# 大厦委托物业管理服务合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-05-14

*大厦委托物业管理服务合同（精选30篇）大厦委托物业管理服务合同 篇1　　甲方：　　乙方：　　为了维护大厦各业主的权益，促进大厦的管理，现业主与物业管理公司达成以下协议：　　一、业主已于 年 月 日收到物业管理有限公司签订的《住户手册》。*

大厦委托物业管理服务合同（精选30篇）

**大厦委托物业管理服务合同 篇1**

　　甲方：

　　乙方：

　　为了维护大厦各业主的权益，促进大厦的管理，现业主与物业管理公司达成以下协议：

　　一、业主已于 年 月 日收到物业管理有限公司签订的《住户手册》。

　　二、同意将来若将该物业产权转移(包括但不限于出售、转让、馈赠、遗赠或互易)时，需取得承让人在公证处签署此相同的承诺书，并在产权转移后一个月内将该份合约交管理公司，以确保该承让人遵守该管理公约及业主守则的规定，此外亦同意以书面通知发展商及管理者关于单元拥有人的变更及承让人的姓名，联络地址及其他有关资料。

　　三、本业主/本公司完全同意和严格遵守本手册所载之各项内容并愿意与小区管理处通力合作，共同维护住宅小区的建设风貌及优美、整洁、宁静、安全的居住环境。如有违反愿按《住户手册》中的要求，接受经济和行政处罚。

　　四、本合同一式两份，业主和管理处各执一份，自签字之日起具有法律效力。

　　业主房屋地址：

　　业主(委托人)签名：

　　联系电话：

　　管理单位盖章：

　　负责人签名：

　　联系电话：

　　年 月 日

**大厦委托物业管理服务合同 篇2**

　　委托物业管理服务合同范文

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

　　容积率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　绿地占有率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　公建配套用房面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　小区总户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受益人口：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应付履行本合同承担相应的责任。

　　第二章委托管理事项

　　第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括承重结构部位，户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用存车库、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条公建配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化、体育、娱乐教育场所。

　　第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维修公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

　　年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次。

　　第十四条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理服务费：月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　2、代收代办费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、特约服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条业主和物业使用人房屋自用部位，自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条对业主和物业使用人违反业主临时公约的行为、针对具体行为并根据情节轻重、采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条其它委托事项。

　　第三章委托管理期限

　　第十八条委托管理期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

　　首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

　　第四章双方权利义务

　　第十九条甲方权利义务

　　1、在销售物业之前，制定业主临时公约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定并要求业主和物业使用人遵守;

　　2、在物业销售前将业主临时公约向物业买受人明示，并予以说明;

　　在与物业买受人签订物业买卖合同时，应当要求物业买受人对遵守业主临时公约予以书面承诺;

　　3、与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容;

　　4、审定乙方拟定的物业管理立案制度;

　　5、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　6、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算;

　　7、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　负责返修;

　　委托乙方返修，支付全部费用;

　　8、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　9、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　无偿使用;

　　按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　10、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供委托管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/2;

　　合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　11、

　　负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　12、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，由乙方负责催交;

　　13、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　14、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　15、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条乙方权利义务

　　1、根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2、与物业购买人签订前期物业管理服务协议;

　　3、对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理;

　　4、按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理;

　　5、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　6、负责编制房屋、公用部位公用设施设备年度养护计划和维修方案，经双方议定后由乙方组织实施，维修经费来源\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

　　8、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　9、每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理服务费收支帐目;

　　10、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　11、

　　本合同终止或业主大会决议解聘乙方时，乙方必须在合同终止日或在接到解聘通知后7日内，退出该物业管理区域并向甲方或业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　12、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业管理服务质量

　　第二十一条乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1、房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6、交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7、保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8、急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十二条物业管理服务费

　　1、本物业的物业管理服务费，住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/2及非住宅房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/2由乙方按有关规定向业主或物业使用人收取;

　　2、空置房屋的物业管理服务费，由乙方按约定的收费标准向产权人收取;

　　3、业主或使用人逾期未交纳物业管理服务费的，按业主临时公约中的有关约定，加收滞纳金。

　　第二十三条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1、露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按约定支付费用。

　　第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十六条房屋保修期满后的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1、房屋共用部位的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;

　　维修、更新费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　2、房屋共用设施、设备的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;

　　维修、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3、房屋共用部位、共用设施、设备的维修资金，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责筹集;

　　维修资金用于保修期满后住宅共用部位共用设施设备的维修。

　　未设立维修资金的维修费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　4、维修资金的其他约定

　　第七章违约责任

　　第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;

　　造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;

　　造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;

　　造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;

　　造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第三十一条甲乙双方的其他约定

　　第八章附则

　　第三十二条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完接管验收手续。

　　第三十三条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，经业主大会同意后，可续订合同。

　　第三十四条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十五条本合同之附件均为合同有效组成部分。

　　本合同及其附件内，空格部门填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第三十六条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲方双方及房地产行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十七条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。

　　产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十八条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请房地产行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

　　第四十条合同期满合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第四十一条本合同经房地产行政主管部门备案后生效。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大厦委托物业管理服务合同 篇3**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_计划财务部

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心

　　为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

　　一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

　　（一）全院的供电供水服务管理。

　　（二）绿化，美化，保洁服务管理。

　　（三）高职中心楼住宿学生的服务管理。

　　（四）向学院交纳管理费用。

　　（五）医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

　　（六）水电，校产维修服务管理。

　　（七）文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

　　二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

　　（一）服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括劳务费及卫生工具费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元垃圾清运费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元管道疏通费及化粪池窨井清污）。

　　甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内予以奖惩。

　　（二）院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米，种植树木约\_\_\_\_\_\_\_\_\_株，管护费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括全部劳务费，工具费等）。院内花草树木成活率达\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新载植外，另给予成本费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍以内罚款。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

　　（三）收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_次发送报纸信件等，总费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，?给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

　　（四）医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

　　（五）宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_次，服务费共\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括司机工资，汽油费，养路费，\_\_\_\_\_费，\_\_\_\_\_维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为\_\_\_\_\_\_\_\_\_公里）。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_％者，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；满意率高于\_\_\_\_\_\_\_\_\_％者，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院\_\_\_\_\_管理办法》执行。

　　（六）学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

　　（七）供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

　　（八）做好高职中心楼住宿学生管理服务工作（住宿人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　（九）学生管理

　　1.加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

　　（1）严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

　　（2）采取有效措施，使学生不文明率年均控制在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以内。

　　2.加强学生纪律教育，严肃处理\_\_\_\_\_学生。

　　（1）要采取有力措施，使\_\_\_\_\_率年均控制在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以内。

　　（2）对\_\_\_\_\_学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备（本人检查，证言等）的基础上，写出书面处理意见（含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等）。

　　（3）严禁对\_\_\_\_\_事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

　　（4）每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

　　（5）谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下的罚款，并予以通报批评。

　　3.狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，\_\_\_\_\_的学生干部。

　　4.服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　5.保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下罚款。学生测评满意率在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，不奖不罚；每低于一个百点罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每高一个百分点奖励\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　（十）及时足额向学院交纳管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担）。

　　（十一）关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元按月拨付（含液化气站维护，运行费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下现有设施的维修，单项\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下的新建和改造）。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内处罚。（维修范围另行界定）满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚，否则给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖罚。

　　（十三）若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

　　三、甲方的责任、权利、义务：

　　（一）为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

　　（二）固定性的劳务费，每月按时拨付。

　　（三）对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

　　（四）对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

　　（五）甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

　　四、乙方的责任、权利、义务

　　（一）对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

　　（二）乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

　　（三）经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

　　（四）乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

　　（五）上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

　　五、违约责任

　　合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

　　六、其它

　　（一）甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内的奖励。

　　（二）合同有效期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日?\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　（三）本合同一式四份。

　　甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大厦委托物业管理服务合同 篇4**

　　被委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

　　搞好厂房的物业管理，\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司与进驻企业\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)经友好协商，甲、乙双方签订如下协议，以兹共同遵守。

　　一、甲方负责大楼进驻企业的供水、供电和电梯，以及提供治安保卫，环卫清扫、绿化管理等项服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

　　二、乙方提出的供水、供电要求：

　　1、用电类别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　用水容量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　用电容量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　用表直供：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　用甲方配电房 柜直供。

　　2、 每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的收费标准计取;

　　电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费0.15元/度;每月初3号抄表，7号收费。

　　3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

　　4、 乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

　　5、 凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

　　三、计量办法：

　　1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用;

　　如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

　　2、根据XX市供电局有关规定，实行基本电价 元/KVA.月，基本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动价。

　　3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

　　4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后三日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金0.05%，每月20日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

　　四、物件设施管理：

　　1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施(如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯)应完好无损。

　　2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5?50元罚款。

　　3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

　　五、电梯使用管理：

　　1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

　　2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

　　3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维(检)修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

　　4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

　　六、收费项目及金额：

　　1、电梯使用费：0.1元/平方米?月，使用电费由企业共同承担。

　　2、物业管理费用：3元/平方米?月(含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用)。

　　七、其他：

　　1、本协议系甲、乙双方所签孵化场地租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

　　2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

　　3、本协议经双方签章后生效。

　　4、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

　　甲方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大厦委托物业管理服务合同 篇5**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《民法典》、《物业管理条例》、中洋水景园管理规约等相关规定，甲乙双方就的物业管理服务事宜，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

　　第一条物业的基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四至范围：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　管理面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二条甲方权利义务：

　　1、审查物业管理服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告，监督、检查乙方各项方案和计划的实施;

　　2、对乙方的管理实施监督，每年进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经物业管理主管部门认定，有权终止合同;

　　3、委托乙方对违反物业管理法规政策及业主规约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、拆除违章建筑、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴纳有关费用或拒不改正违章行为的责任人，采取有效措施催缴催改;

　　4、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

　　5、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

　　6、协助乙方开展物业管理服务、相关宣传教育和文化活动;

　　7、全力支持乙方对拒缴物业费的业主采取的有效措施;

　　8、按照相关政策、法律法规，筹集、使用、管理专项维修资金。

　　9、法规政策约定由甲方承担的其他事项和责任。

　　第三条乙方权利和义务：

　　1、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、安全秩序、交通等实施管理与服务。

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定完善物业管理制度;

　　3、建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　4、制止违反本物业的物业管理制度行为;

　　5、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序，进行来访人员登记控制，安全巡逻。

　　6、汽车、两轮车停车位无偿提供全体业主停放车辆，乙方负责场地清理、车辆整理，不负保管责任。

　　7、对交通秩序、车辆停放、出入登记进行管理。

　　8、委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　9、向业主收取物业管理服务费用;

　　10、编制物业管理服务及财务年度计划;

　　11、提前将装修房屋的注意事项和限制条件书面告知业主，并与业主订立《装修管理协议书》，每日对装修现场不少于2次的巡查监管;

　　12、向业主提供房屋自有部位、设施设备维修养护等有偿服务;

　　13、开展有效的便民服务工作;

　　14、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务;

　　15、适时向甲方报告本管理区域内重大物业服务事项;

　　第四条维护物业及业主安全和美好环境的规则

　　业主在使用物业时，以下为禁止条款：

　　1、损坏房屋承重结构、主体结构，改变住宅入户门、外立面等部位设施的颜色、形状、规格、功能和布局，改变房屋设计用途。

　　2、在外墙面安装各种设备设施，影响整体建筑美观。

　　3、更改阳台布局、功能及外观颜色，随意打孔、改变排烟、排污、排气管道，改变安装空调位置等。

　　4、占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，移动物业共用设施设备。

　　5、在区内道路、活动广场等公共区域，搭建、晾晒、私设摊点。

　　6、改变房屋使用功能，即家教、麻将馆、生产加工场所，或产生噪声、污染等经营性活动。

　　7、安装卫星接收器、外置防盗栅栏、雨棚、搭建阳光房、封闭晾晒阳台、外置花盆架等，在非预留的平台或墙面上安装其它物品等。

　　8、破坏住宅围墙灯光、景观照明。

　　9、入户门厅、楼道、楼梯间摆放车辆及杂物。

　　10、封闭排气、排水口;不配合物业公共部位、设备设施维护。

　　11、在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物。

　　12、汽车、两轮车在道路公共区域乱停放。

　　13、车库、小车库单独出售出租区外停车、储物、住宿、经营等。

　　14、不按规定饲养宠物。

　　15、高空抛撒物品。

　　16、践踏损坏绿化。

　　17、在区内堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒有害物质，发出超标噪声。

　　18、在区内燃放烟花爆竹、焚烧纸钱、敬斗香、做佛事等。

　　19、在大树、共用部位和相关场所悬挂物品、张贴广告、涂改宣传文字、画面或随意刻画等。

　　20、利用物业窝藏犯罪人员、赃物或其他从事危害共有利益、侵害他人合法权益的活动。

　　第五条物业管理服务费用

　　1、管理服务费构成主要有公共物业维护保养费，包括物业的外墙、地面道路、共用活动区域、楼梯、消防系统、智能化系统、灯光照明系统、给排水系统等;共用水电费，包括共用照明、保洁绿化等;聘用的管理服务人员工资、福利;小区公共秩序维护、环境保洁维护、绿化维护费;物管企业固定资产折旧、办公及法定税费等。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　年 月 日年 月 日

**大厦委托物业管理服务合同 篇6**

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《\_\_\_\_\_》、《?物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，甲方将?（物业项目名称）委托乙方进行前期物业管理服务，订立本合同。

　　第一条?委托物业的基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四?至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　西?北：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_万平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_万平方米

　　第二条?物业管理服务事项

　　（一）房屋共用部位的维修、养护和管理，包括：主体结构（包括基础、墙体、柱、梁、楼板、屋顶）、楼梯间、电梯间、共用门厅、走廊通道、户外墙面等?；

　　（二）房屋共用设施设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的下水管道、落水管、电梯、共用照明、楼内消防设施设备、信箱、避雷装置、天线、二次加压水泵及水箱等；

　　（三）物业管理区域内共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、自行车棚、停车场等；

　　（四）共用绿地、水面、花木、建筑小品等的养护管理；

　　（五）公共环境卫生，包括公共场所及场地、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运等；

　　（六）\_\_\_\_\_停放车位的服务与管理，特别是对未参加\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_有效制止停放；

　　（七）维护公共秩序，包括门岗执勤、巡视等?；

　　（八）物业管理有关的文件、资料和业主情况的管理，包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案。

　　第三条?前期物业管理服务合同期限

　　本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开始，至本物业首次业主会确定物业管理服务企业，并签订《物业管理服务合同》之日终止。

　　第四条?甲方权利义务

　　（一）维护全体业主的合法权益，拟定并遵守业主公约；

　　（二）在销售商品房时，应当向购房人明示本合同的内容，并由购房人对本合同的内容和业主公约予以书面确认；

　　（三）审定乙方提交的物业管理服务方案及管理制度；

　　（四）审定乙方提出的物业管理服务年度计划和财务预算及财务报告；

　　（五）监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行；

　　（六）按照法律、法规的规定和商品房质量保证书的约定，承担物业

　　保修责任。保修期内出现问题，负责返修、完善；

　　（七）当本物业项目的商品房出售建筑面积达百分之五十以上时，应当及时告知乙方；

　　（八）负责处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　1、承担相关的前期物业管理服务费用；

　　2、向乙方提供全部工程技术档案资料；

　　第五条?乙方权利义务

　　（一）依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境、秩序进行管理；

　　（二）依照本合同约定向甲方、业主收取物业管理服务费；

　　（三）建立物业项目的管理档案；

　　（四）对业主违反国家和本市有关法律、法规和规章及业主公约的行为，进行劝阻、制止，并向有关部门报告；

　　（五）对造成物业共用部位、共用设施设备损失的，代表业主要求责任人停止侵害、恢复原状、赔偿损失；

　　（六）不得将物业项目整体转让给其他物业管理服务企业管理，但可以将专项服务委托专业公司承担；

　　（七）、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

　　（八）、提前将装饰装修房屋的规定书面告知业主，当业主装饰装修房屋时，与其签订房屋装饰装修管理协议，并负责监督，对不符合安全要求和影响公共利益的，进行劝阻制止，责令改正；

　　（九）、负责编制物业管理服务年度计划、财务预算及财务报告；

　　（十）、每?6?个月向全体业主公布一次物业管理服务费收支账目；

　　（十一）、本物业交付使用后有下列情形之一的，负责召集首次业主会会议：

　　1、出售建筑面积达百分之\_\_\_\_\_以上；

　　2、业主入住率达百分之\_\_\_\_\_以上；

　　3、首位业主实际入住达\_\_\_\_\_年以上。

　　（十二）、对本物业的共用部位、设施及场地不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，经甲方或相关业主同意后报有关部门批准方可实施；

　　（十三）、本合同终止乙方不得再管理本物业时，必须向甲方或业主委员会办理下列移交事项：

　　1、物业管理服务费、场地占用费、利用物业共用设施所得收益等余额和财务账册；

　　2、物业及业主档案和有关资料；

　　3、物业管理服务用房、场地和属于业主共同所有的其他财物。

　　（十四）、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

　　（十五）、接受全体业主的监督；

　　（十六）、接受物业管理行政主管部门的监督指导；

　　第六条?物业管理服务标准

　　（一）、房屋外观：

　　1、房屋外观完好、整洁，无脏损和有碍市容观瞻现象；

　　2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有平面引导图；

　　3、封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物；

　　4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏；

　　5、房屋完好率\_\_\_\_\_%以上；

　　6、房屋大修中有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查；

　　7、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档；

　　（二）、设备运行：保持良好。

　　（三）、房屋共用部位及共用设备的维修、养护：

　　1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅；

　　2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗；

　　3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患；

　　4、小区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严格的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格；

　　5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，、照明良好；

　　6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录；

　　7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖的各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度按照?有关标准执行；

　　（四）、物业管理区域内共用设施、场地的维修、养护：

　　1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用；

　　2、公共照明设施设备齐全，运行正常；

　　3、道路畅通，路面平坦无损坏；

　　4、污水排放畅通，沟道无积水；

　　5、危险部位标志明显，有防范措施；

　　（五）、环境卫生：

　　1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施；

　　2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清；

　　3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好；

　　4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁；

　　5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水；

　　6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序；

　　7、小区内无违章临时建筑；

　　8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象；

　　9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象；

　　（六）、绿化养护：

　　1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当；

　　2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　（七）、\_\_\_\_\_行驶与停放秩序管理：

　　\_\_\_\_\_停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，\_\_\_\_\_管理制度完善。

　　（八）、公共秩序管理及消防：

　　1、小区内实行24小时值班巡逻制度；

　　2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实；

　　3、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用；

　　4、配备专职或\_\_\_\_\_消防管理人员；

　　5、消防通道畅通无阻。

　　（九）房屋小修、急修及时率\_\_\_\_\_%以上，合格率达\_\_\_\_\_%，险情排除及时率达\_\_\_\_\_%，有维修记录和回访记录；

　　第七条?物业管理服务费用

　　（一）物业管理服务费

　　1、竣工验收合格交付业主使用前所发生的物业管理相关费用由甲方承担。

　　2、竣工验收合格交付业主后的物业管理服务费，非住宅房屋按建筑面积每月每平方米?元由业主交纳；

　　配备电梯、消防、二次供水等机电设施的运行、维护、管理费用按建筑面积每月每平方米?元由业主交纳；

　　业主应在每月?日前交纳

　　3、甲方与业主约定由甲方承担物业管理服务费用的，由甲方交纳。

　　4、未出售的空置房屋的物业管理服务费由甲方交纳。

　　5、业主转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用。

　　6、业主逾期交纳物业管理服务费用的，从逾期之日起按每天应交物业管理服务费的万分之?三?交纳滞纳金。

　　（二）车位使用费

　　车位使用费由车位投资方委托物业向车位使用人按下列标准收取：

　　1、机动\_\_\_\_\_：

　　（1）、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（2）、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、非机动\_\_\_\_\_：

　　3、车位费收入扣除经营管理成本后的结余部分，主要用于：

　　（1）、物业共用部位、共用设施设备维修；

　　（2）、绿地养护；

　　（3）、弥补减免的物业管理服务费用；

　　（4）、便民服务费用；

　　（5）、业主委员会办公经费。

　　（三）、代办服务费

　　乙方可以接受供水、供电、供热、供气、通信、有线电视等有关部门或甲方委托，提供代办服务，代办服务费按以下方式收取：

　　1、甲方与相关部门办理移交手续前，代办服务费由甲方交纳；

　　2、甲方与相关部门办理移交手续后，代办服务费由委托方交纳。

　　第八条?物业管理服务用房

　　在物业竣工验收合格后三十日内，甲方向乙方无偿提供并移交不少于本项总目建筑面积的千分之三至千分之\_\_\_\_\_的物业管理服务用房，乙方负责维修、养护，不得买卖和抵押；任何单位和个人不得占用或者改作他用。

　　第九条?物业管理验收交接

　　（一）甲方在竣工验收合格后交付业主使用前\_\_\_\_\_日内，应与乙方办理接管验收手续，委托乙方管理的房屋、设施、设备等物业。

　　（二）在物业竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内，甲方应向乙方移交下列文件和资料：

　　1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备的竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等资料；

　　2、物业竣工验收资料；

　　3、共用的设施、设备安装使用和维护保养技术资料；

　　4、物业质量保证文件和使用说明文件；

　　5、物业管理需要的其他资料。

　　第十条?违约责任

　　（一）甲方违反本合同第四条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　（二）乙方违反本合同第五、六条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方在五日内整改，预期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　（三）乙方违反本合同第七条的约定，擅自提高\_\_\_\_\_标准的，甲方及业主有权要求乙方清退；造成甲方、业主经济损失的，乙方应给予甲方、业主经济赔偿。

　　（四）甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；给对方造成经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第十一条?质量纠纷的约定

　　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以有资质的鉴定部门的鉴定为准。

　　第十二条?不可抗力的约定

　　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第十三条?争议处理

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商调解不成的，向天津\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_；

　　第十四条?合同附件

　　（一）双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议于本合同具有同等效力。

　　（二）本合同附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。

　　第十五条?合同备案

　　（一）本合同正本连同补充协议及附件一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　（二）本合同签订之日起十五日内，甲方持本合同到市场物业管理行政主管部门办理备案。

　　第十六条?合同责任及生效

　　（一）乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主，本物业的全体业主应对履行本合同承担相应的责任。

　　（二）本合同自签订之日起生效。

　　（三）本合同经业主签订前期物业管理确认书后对其具有约束力。

　　甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**大厦委托物业管理服务合同 篇7**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　资质等级： ，证书编号：

　　地址：

　　联系电话：

　　甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就 (物业名称)的前期物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一条本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_乡/镇路\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至范围(规划平面图)：总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

　　第二条乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

　　(一)物业共用部位的维护;

　　(二)物业共用设施设备的日常运行和维护;

　　(三)公共绿化养护服务;

　　(四)物业公共区域的清洁卫生服务;

　　(五)公共秩序的维护服务;

　　(六)物业使用禁止性行为的管理;

　　(七)物业其他公共事务的管理服务;

　　(八)业主委托的其他物业管理服务事项。

　　第三条物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、物业使用人承担。

　　第四条甲方按规定向乙方提供位于路号室(建筑面积平方米)的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

　　第五条乙方提供的前期物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

　　(一)物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三

　　(二)公共绿化养护服务，详见附件四;

　　(三)物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五;

　　(四)公共秩序的维护服务，详见附件六;

　　(五)物业使用禁止性行为的管理，详见附件七;

　　(六)物业其他公共事务的管理服务，详见附件八;

　　第六条甲方将物业交付业主前，应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

　　甲、乙双方办理物业查验、移交手续，对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件九。

　　第七条乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

　　(一)住宅：

　　高层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米;多层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米;

　　别墅\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米;物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米;

　　(二)办公楼：\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(三)商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月 平方米

　　上述物业服务收费分项标准(元/月平方米)如下：

　　一、住宅物业

　　1、综合管理服务费：

　　2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3、公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4、公共区域绿化养护费用：

　　5、公共区域秩序维护服务费用：

　　二、非住宅物业

　　1、综合管理服务费：

　　2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3、公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4、公共区域绿化养护费用：

　　5、公共区域秩序维护服务费用：

　　第八条自本合同生效之日的当月至物业出售并交付物业买受人之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担;自物业交付物业买受人之日的次月起至本合同终止之日发生的物业服务费用，由甲方和物业买受人按照物业出售合同的约定承担。物业出售合同未约定或者约定不明确的，由甲方承担。已竣工但尚未出售的物业以及甲方未交付给业主的物业，由甲方依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

　　第九条前期物业管理期间，乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

　　(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

　　(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第\_\_\_\_种方式提取酬金，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

　　1、每 (月/年)在预收的物业服务费用中按\_\_\_\_%的比例提取酬金;

　　2、每 (月/年)在预收的物业服务费用中提取\_\_\_\_\_\_\_\_元的酬金。

　　第十条物业服务费用(物业服务资金)按(年/季/月)交纳，业主应在 (每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

　　逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

　　第十一条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　第十二条停车场收费分别采取以下方式：

　　(一)停车场属于全体共有全体业主共用的，车位使用人应按露天机动车车位元/个 月、车库机动车车位元/个 月、露天非机动车车位元/个 月、车库非机动车车位元/个 月的标准向乙方交纳停车费。

　　乙方从停车费中按露天机动车车位元/个 月、车库机动车车位元/个 月、露天非机动车车位元/个 月、车库非机动车车位元/个 月的标准提取停车管理服务费。

　　(二)停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位元/个 月、车库车位元/个 月的\'标准向乙方交纳停车费。

　　乙方从停车费中按露天车位元/个 月、车库车位元/个 月的标准提取停车管理服务费。

　　(三)停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位元/个 月、车库车位元/个 月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

　　第十三条业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

　　第十四条本物业管理区域内的全体业主所有的会所及相关设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

　　(一)健身房：

　　(二)棋1牌室：

　　(三)网球场：

　　(四)游泳池：

　　(五)其他：

　　上述经营管理收入按下列约定分配：

　　本物业管理区域内属甲方所有的会所及相关设施，其经营管理收费由甲方与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

　　第十五条物业服务费属本合同第九条第二项或者第\_\_\_\_项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

　　(一)年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1、转入下年继续使用;

　　2、直接纳入专项维修资金;

　　(二)年度结算亏不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1、由业主追加补足;

　　第十六条业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

　　(一)业主应当按照规定交纳专项维修资金;

　　(二)专项维修资金的帐务由物业管理企业代管;

　　(三)业主在转让其物业时，其帐户上的专项维修资金继续用作物业的共用部位、共用设备设施的维修、更新和改造;

　　(四)按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

　　第十七条甲方相关的权利义务：

　　(一)在物业销售前，应在其制定的《业主临时公约》 中向业主明示物业管理服务收费的标准及物业装饰装修管理要求等事项;甲方未尽此义务而给乙方或业主、物业使用人造成损失的，应承担赔偿责任;

　　(二)督促业主、物业使用人按时交纳物业服务费用;对业主或物业使用人违反《业主临时公约》的行为予以劝阻、制止;

　　(三)授权乙方对业主、物业使用人违反《业主临时公约》的行为，依照《业主临时公约》的约定进行劝阻、制止;

　　(四)完善本物业管理区域内的配套设施和配套工程，包括物业的标识系统、公共垃圾桶、垃圾中转站、垃圾房等;

　　(五)审查和批准物业管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告，监督、检查乙方各项方案和计划的实施;

　　第十八条乙方相关的权利义务：

　　(一)设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派具有岗位资格的人员履行本合同;

　　(二)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，开展各项物业服务活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益;

　　(三)根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，向业主或物业使用人收取物业服务费用，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费的问题;

　　(四)及时向业主公告本管理区域内的重大物业服务事项，每 个月公布一次专项维修资金和按实结算项目的费用收支帐目;

　　(五)结合本物业的实际情况，编制物业管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算和决算报告;

　　第十九条在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

　　(一)因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　(二)乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

　　(三)因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

　　(四)因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的;

　　第二十条甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

　　第二十一条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，应以违约事项涉及并收取的服务费为基数向相应业主支付的违约金。

　　第二十二条乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付;已经支付的，业主有权要求乙方倍返还。

　　第二十三条甲方拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

　　第二十四条甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同;造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

　　第二十五条经全体业主所持投票权(按首次业主大会会议的投票权计算规定确定)2/3以上通过解除本合同的，甲方应当解除合同。

　　甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。

　　第二十六条双方协商一致，可解除本合同，并在日内办理交接手续。

　　第二十七条本合同其他相关违约责任的约定：

　　第二十八条本合同中下列词语的定义是：

　　(一)业主，是指物业的所有权人。

　　(二)物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

　　(三)物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

　　(四)物业交付使用，是指物业买受人收到甲方书面入住通知并已办理相应手续。物业买受人依约收到入住通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为已交付使用。

　　(五)共用部位，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、 、 等部位。

　　(六)共用设施设备，是指：

　　1、一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的供水管道、排水管道、落水管、照明灯具、垃圾通道、电视天线、水箱、水泵、电梯、邮政信箱、避雷装置、消防器具、 等设备;

　　2、物业管理区域内，由业主和使用人共同使用的道路、绿地、停车场库、照明路灯、排水管道、窨井、化粪池、垃圾箱(房)、 、等设施。

　　(七)公共区域，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的区域以及整幢住宅外、物业管理区域内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

　　(八)专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

　　第二十九条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第三十条补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

　　本合同、本合同的附件及补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十一条本合同正本连同附件共页，一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_份，一份向房地产主管部门办理备案。

　　第三十二条本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十三条本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决;协商不成的，采取以下第种方式解决。

　　(一)向\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

　　(二)向\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

　　第三十四条本合同为期\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　本合同期限未满，若业主大会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，本合同终止。

　　第三十五条本合同期限届满前月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议;双方未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业。

　　第三十六条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会;业主委员会尚未成立的，移交给甲方或代管。

　　第三十七条本合同经甲乙双方签字/后生效。

　　甲方签章：乙方签章：

　　法定代表人：法定代表人：

　　年月日年 月 日

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　资质等级：

　　证书编号：

　　地址：

　　联系电话：

　　根据《物业管理条例》第二十八条、第二十九条的规定及其他相关规定，甲、乙双方就乙方承接 (物业名称)(座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_乡/镇路\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_号)的前期物业管理服务，办理物业验收手续等事宜，共同确认如下：

　　一、物业共用部位、共用设施设备的查验内容

　　甲方已于年 月日会同乙方对物业下述共用部位、共用设施设备进行了查验：

　　二、物业共用部位、共用设施设备的查验结论(查验结论在下属中选择)

　　经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备完好，乙方同意承接验收。

　　经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备中存在的问题如下：

　　经甲、乙双方协商一致，就存在的问题确定解决办法如下：

　　三、物业资料的移交

　　甲方已于年 月日，向乙方提供和移交了下列物业资料(具体清单另附)：

　　1、规划图、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　2、设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料;

　　3、物业质量保证文件和物业使用说明文件;

　　甲方签章：

　　乙方签章：

　　法定代表人：

　　法定代表人：

　　年 月 日 年 月 日

**大厦委托物业管理服务合同 篇8**

　　甲方：

　　乙方： 小区 栋 单元 房业主

　　依据甲方与本小区物业开发建设单位签订的《前期物业管理服务合同》及《物业管理条例》等相关法律、法规，在公平、公正、互惠互利的原则基础上，结合本小区特点，制定本《物业服务协议》，以明确甲乙双方在物业管理服务活动中各自的权利及应承担的义务，甲乙双方必须共同遵守。协议如下：

　　第一条 双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　1、对房屋共用部位、公用设施设备、绿化、环境卫生、公共秩序、交通等进行日常维护、养护、管理与服务;

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业服务制度和《业主手册》并书面告知乙方;

　　3、建立健全本物业的物业服务档案资料;

　　4、制止违反本物业的物业服务制度和《业主手册》的违规行为;

　　5、物业服务企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务义务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　6、依据本协议向乙方收取物业服务费用;

　　7、提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，并与乙方订立《装修管理协议》;

　　8、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　9、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务。

　　10、甲方负责向乙方提供停车场使用，不负车辆保管责任。

　　11、自本协议终止起15日内，与业主委员会选聘的物业服务企业办理本物业的物业服务移交手续，物业服务移交手续须经业主委员会确认。

　　二、乙方的权利和义务

　　1、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

　　2、监督甲方的物业服务行为，就物业服务的有关问题向甲方提出合理化的意见和建议;

　　3、遵守本物业的物业服务制度和《业主手册》的相关规定;

　　4、依据本协议向甲方交纳物业服务费、停车费及公摊费用等：

　　①物业服务费：

　　A、多层住宅物业： 元/月·平方米;B、高层住宅物业： 元/月·平方米;

　　C、商业、办公物业 元/月·平方米;(备注：应开发建设单位要求暂向乙方高层住宅物业按 元/月·平方米的标准收取，商业、办公物业按 元/月·平方米的标准收取。)

　　②停车服务费：

　　A、地上停车费：小汽车： 元/月·辆;

　　B、地下停车费：小汽车： 元/月·辆;

　　C、地上摩托车服务费： 元/月·辆;D、地下摩托车服务费： 元/月·辆;

　　E、地上电动车服务费： 元/月·辆(含充电费);F、地下电动车服务费： 元/月·辆(含充电费);H、自行车： 元/月·辆

　　③专项维修资金：专项维修资金收费标准为 元/㎡·年

　　④电梯维护费 元/月·户;

　　⑤其它运作费用：

　　A、水电周转金：住宅 元/户、商铺 元/户(公共部位用水、用电费用公摊);B、楼道二次装修费： 元/户;C、电梯运行电费：以实际发生额为准由业主(物业使用人)据实按户分摊。

　　⑥其它费用分摊：

　　A、供水、供电损耗费以实际发生额为准由业主(物业使用人)据实按户分摊。

　　B、公共照明等公共设施设备能源消耗电费，以实际发生额为准由业主(物业使用人)据实按户分摊。

　　C、公共绿化、保洁、水系景观用水等水费设独立计量表核算，费用由业主(物业使用人)据实按户分摊。

　　D、高层二次加压耗损电费由享受二次加压用水的高层业主(物业使用人)按用水量比例分摊。

　　E、生活垃圾清运、处理费用按政府部门相关规定标准向业主(物业使用人)据实收取;

　　F、绿化垃圾清运费每月据实向业主(物业使用人)按户收取;

　　G、公共设施设备的中修、大修、更新、改造所需费用从公共维修资金中支付;

　　5、装饰装修房屋时，遵守《装修管理协议》的约定;

　　6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装修装饰等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应先报甲方审批后再施工，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，由乙方给予赔偿;

　　7、转让房屋时，事先通知甲方且受让方无条件接受本协议，并愿意遵守;

　　8、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业服务制度和《业主手册》的相关规定等造成的损失、损害承担民事赔偿责任;

　　9、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益;

　　10、不得擅自改变名下物业的用途，不可将名下物业做非法不道德或与规划相违之用途;

　　11、乙方有权享受甲方所提供的停车场服务，自觉接受并遵守物业服务企业对小区车辆管理，如需甲方提供保管责任则须另行签订《保管协议》并交纳相关费用。

　　第二条 物业服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙外、门厅、楼梯间、走廊楼道、其他共用部位等。

　　二、房屋共用设施设备及其运行的维护管理

　　共用设施设备是指(包括但不限于)共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、有线电视天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、保安设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、附属市政设施等。

　　三、环境卫生

　　1、公用绿地、花木、建筑小品、水系等的养护与管理;

　　2、公共场所、房屋共用部位的日常保洁、垃圾收集、清运;

　　3、小区内沟、井及化粪池清理、生活水池的清洁及消毒;

　　4、公共场所灭虫、灭鼠;

　　四、保安

　　1、内容

　　(1)协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序;

　　(2)24小时治安、消防防范服务;

　　2、责任

　　(1)协助做好本物业内治安、消防防范工作。发现安全事故时，在采取应急措施的同时及时向有关行政管理部门报告;

　　(2)消防监控、辖区内治安巡视、门岗值勤、责任到人;

　　(3)保安、消防监控设备设施完好，维护、保养制度健全，防范措施完善。

　　五、房屋装饰装修管理

　　第三条 服务期限

　　以甲方与本小区物业开发建设单位签订的《前期物业管理服务合同》约定期限为准，即至本小区业主委员成立并新选聘物业企业之日止。

　　第四条 公共维修资金的管理与使用

　　一、专项维修资金属业主所有，保修期内物业的维修由建设单位承担;人为原因造成的房屋共用部位、共用设施设备损坏的维修费用由责任人承担，不得使用专项维修资金。

　　二、共用部位和共用设施设备维修费用的分摊遵守“谁受益，谁负责”的原则。物业公司在前期物业管理服务活动中确需动用专项维修资金，须经项目开发建设单位审核同意并公告取得法定比例业主赞成后方可使用专项维修资金。

　　三、乙方转让房屋所有权时，结余专项维修资金不予退还，随房屋所有权同时过户。第五条 保险分类及办理

　　一、房屋共用部位，共用设施设备的保险及第三者保险由甲方选择性代为办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

　　二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理。

　　第六条 广告牌设置及利益

　　一、广告牌设置不得违反北海市招牌广告设置管理规定。

　　二、商用单元招牌、指示水牌设置应报“小区服务中心”统一安排，申报人应按规定缴纳相关费用，所收费用归全体业主所有，补充专项维修资金的不足。

　　第七条 违约责任

　　一、甲方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任;

　　二、乙方违反协议，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的赔偿及相关法律责任;

　　三、甲方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所乱收费用，退还利息并支付违约金;

　　四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天0.3%交纳违约金，或中止部分或全部物业服务直至其缴清应缴费用。拖欠代收代缴水、电费按供水供电部门规定交纳滞纳金或根据甲方与市自来水公司及市供电局代收代缴费用协议规定，停止供水供电。

　　第八条 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方应采取紧急措施，若造成乙方不必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第九条 在本协议执行期间，如遇不可抗力因素致使本协议无法履行，双方按有关法律法规处理。

　　第十条 本协议内空格部分填写文字与印刷文字具同等效力。

　　第十一条 本协议在履行中发生争议，双方协商解决或向物业行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向北海市人民法院起诉。

　　第十二条 如需另行约定条款，经双方签署确认，与本协议具同等的法律效力。

　　第十三条 在签订本协议前，甲方已将与本小区物业开发建设单位签订的《前期物业管理服务合同》样本送北海市房管局备案。

　　第十四条 本协议条款如有与甲方同本小区物业开发建设单位签订的《前期物业管理服务合同》相冲突，则以甲方同本小区物业开发建设单位签订的《前期物业管理服务合同》相关条款约定为准。

　　第十五条 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

　　本协议中规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　甲方： 乙方：

　　代表： 房号：

　　时间：

**大厦委托物业管理服务合同 篇9**

　　第一章?总则

　　第一条?本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二条?受委托方（以下简称乙方）：

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条?物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_座落位置：\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_号四至：\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米（委托管理的物业构成细目见附件）

　　第三条?乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章?委托管理事项

　　第三条?房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院…

　　第五条?共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、\_\_\_\_\_空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条?公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场…

　　第七条?公共绿地的养护与管理。

　　第八条?附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第九条?公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条?交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理。

　　第十一条?维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第四条?第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理费：\_\_\_\_?2.保洁费：\_\_\_\_?3.保安费：\_\_\_\_?4.房屋设备运行费：\_\_\_\_?5.维修养护费：\_\_\_\_

　　第十四条?业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理\_\_\_\_\_。

　　第十五条?对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条?其他委托事项

　　第三章?委托管理期限

　　第十七条?委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时止。

　　第四章?双方权利义务

　　第十八条?甲方权利义务

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益；

　　2.制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；

　　3.审定乙方制定的物业管理方案；

　　4.检查监督乙方管理工作的执行情况；

　　5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　6、.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房（产权仍属甲方），由乙方按下列第\_\_\_\_项执行；

　　（1）?无偿使用；（2）?按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_。

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供；

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付；

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；（1）\_\_\_\_?（2）\_\_\_\_

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

　　第十九条?乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　3.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　4.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，?经双方议定后由乙方组织实施；

　　6.向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督；

　　7.每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

　　8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

　　9.本合同终止时，乙方必须向甲全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

　　第五章?物业管理服务要求标准

　　第二十条?乙方须按下列约定实现管理目标即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　1.房屋外观：\_\_\_\_?2.设备运行：\_\_\_\_?3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_?4.公共环境：\_\_\_\_?5.绿化：\_\_\_\_?6.交通秩序：\_\_\_\_?7.保安：\_\_\_\_?8.急修：\_\_\_\_?小修：\_\_\_\_

　　第六章?物业管理服务费用

　　第二十一条?物业管理服务费

　　1.管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主收取；

　　2.保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；

　　3.保安费由乙方按建筑面积生平方米\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；

　　4.高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取；

　　5.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_调整；

　　6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条?住宅区域的非居住用房管理服务费按居住\_\_\_\_\_标准的\_\_\_\_\_\_倍收取。

　　第二十三条?车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_?2.车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条?乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条?乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十六条?房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章?违约责任

　　第二十七条?甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条?乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条?乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高\_\_\_\_\_标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条?甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章?附则

　　第三十一条?双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十二双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

　　第三十三条?本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十四条?本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条?因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条?本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七条?本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_委员会裁决（当事人双方没有达成书面\_\_\_\_\_协议的，可以向人民法院起诉）。

　　第三十八条?合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前向对方提出书面意见。

　　第三十九条?本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　附

　　业主公约

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“本物业”）和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

　　一、?在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

　　二、?执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

　　三、?委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

　　四、?全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

　　五、?业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

　　六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

　　七、?业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门\_\_\_\_\_处理。

　　八、业主对委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施设备进行维修、养护，应支付相应费用。

　　九、?凡房屋建筑及附属设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

　　十、?与其他非业主使用人建立合法租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

　　十一、?在本物业范围内，不得有下列行为：

　　（1）擅自改变房屋结构、外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格）、设计用途、功能和布局等；

　　（2）对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

　　（3）占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房（棚）等公用设施及场地；

　　（4）损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施；

　　（5）随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

　　（6）违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

　　（7）践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

　　（8）在公共场所、道路两侧乱设摊点；

　　（9）影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

　　（10）随意停放\_\_\_\_\_；

　　（11）聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；

　　（12）违反规定饲养家禽、家畜及宠物；

　　（13）法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

　　十二、?人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

　　十三、?按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

　　十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

　　十五、?自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

　　十六、?加强精神文明建设，弘扬\_\_\_\_\_道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

**大厦委托物业管理服务合同 篇10**

　　一、合同双方当事人：

　　委托方(以下简称甲方)：

　　(签章)

　　联系人：

　　联系电话：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　(签章)

　　物业管理负责人：

　　联系电话：

　　二、物业基本状况：

　　物业名称：

　　物业类型：

　　物业座落：

　　物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_平方米;按物业类型划分，具体是：

　　①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_平方米;独立式住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;多层住宅\_\_\_\_\_\_ 幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;8～9层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;10～20层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;21～30层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;31层以上住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;

　　②商务办公用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;

　　③商业用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;

　　④工业用房\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;

　　⑤机动车场(库)建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_个;地面停车库\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_个;

　　⑥其他用房\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_平方米。

　　三、物业管理公共服务费标准(请分类填写)：

　　四、物业管理期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时

　　五、乙方向甲方出示的证件：

　　1、企业的营业执照，编号：

　　2、企业的物业管理资质证书，编号：

　　3、其他有关业绩证明文件：

　　六、备案时间与备案机关：

　　备案机关：

　　(盖章)

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并(均为复印件)向物业管理主管部门提交。

　　3、本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

　　4、业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

　　甲方：

　　乙方：

　　时间：

**大厦委托物业管理服务合同 篇11**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《公共机构节能条例》等法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，就以下物业管理服务事项达成协议。

　　第一条 物业基本情况

　　物业名称(以下简称本物业)

　　物业类型

　　坐落位置

　　建筑面积

　　其他说明。

　　第二条 物业管理范围

　　乙方所接受的物业管理范围是物业建筑产权标注及周边区域、设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

　　(一)建筑物的维修、养护和管理(请在选择项中打“√”)：

　　□屋顶□外墙面□承重墙体□楼面□门厅□各类通道

　　□电梯厅□车库□广场道路□室外管道□窨井□其他

　　(二)设施、设备的维修、养护和管理(请在选择项中打“√”)：

　　□中央空调□变配电室□照明□电梯□弱电□监控设备

　　□给排水系统□泵房□消防设施□备用电源□其他

　　(三)公共秩序的管理(请在选择项中打“√”)：

　　□治安□消防□车辆□其他

　　(四)公共绿地的养护和管理(请在选择项中打“√”)：

　　□公共绿地□花木□建筑小品□其他

　　(五)其他约定(请在选择项中打“√”)：

　　□会务接待□后勤保障□其他

　　第三条 日常管理服务职责和要求

　　(一)建筑物管理

　　做好建筑物的检查和维修保养工作，使建筑物公共部位处于完好状态，防止各种对建筑物侵蚀、损害行为的发生。

　　(二)设备设施管理

　　按照各设备设施的使用维护规范，做好日常养护工作。负责设备设施的日常操作以及照明、给排水等日常维修工作。

　　(三)公共秩序管理

　　物业区域内24小时全天候公共秩序管理，包括门禁巡查、中央监控和突发事件处理等。

　　(四)公共环境管理

　　物业区域内公共部位的清扫、保洁、垃圾清运等。

　　(五)交通秩序维护

　　物业区域内各类车辆进出交通引导与车辆正常的停放秩序。

　　(六)消防防灾管理

　　落实消防工作责任制，做好消防监控值班和巡查，注意发现火灾隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾配合消防部门扑救。

　　(七)能源管理

　　定期做好对电、水、燃气能耗的统计、分析工作，在甲方的指导下努力开展节能工作，制定节能措施并不断挖掘潜力，提高能源使用效率。

　　(八)会务及接待服务

　　按甲方要求提供日常会务服务和重要活动、重大会议的接待服务，配合做好安全保卫工作。

　　(九)其他后勤保障服务

　　根据合同约定为甲方提供餐饮、咖吧、送水、洗衣、洗车、废弃物处理、物品搬移等服务及甲乙双方协商约定的突击性、临时性任务。

　　以上各项管理服务内容或延伸服务内容可根据甲方需求，另行增加相关内容和具体质量标准。

　　第四条 管理服务期限

　　管理服务的期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第五条 管理服务的质量标准

　　乙方应在本合同履行期限内，对本物业的管理服务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准。

　　第六条 管理服务费用及支付方式

　　(一)本物业的管理服务费用按□酬金制，酬金为每月\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/□包干制的方式约定,合计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。按每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_元/每月计算。

　　(二)支付方式(请在选择项中打“√”)：

　　双方约定物业管理服务费按□每月/□每季/□每半年/□其他方式支付\_\_\_\_\_\_\_\_，支付日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(三)结算方式(请在选择项中打“√”)：

　　□国库直拨□支票□转账□其他

　　在本合同履行期限内，如遇政府政策性调价、最低工资和社会保险费基数调整、增设缴费项目、物价指数上升等因素导致物业管理服务成本显著上升，甲乙双方可通过协商一致，以补充协议的方式对物业管理服务费作出相应调整。

　　第七条 双方的权利义务

　　(一)甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算。

　　2.有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。

　　3.为乙方的管理服务提供必要的工作条 件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房(含相关工具、物料)、员工更衣及休息场所等设施和涉及本物业管理服务所需的验收图纸、资料等。为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。

　　4.按合同约定的费用及支付方式，按时支付物业管理服务费。

　　5.按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

　　(二)乙方的权利义务

　　1.应根据法律、法规的规定及本合同约定，编制物业管理服务方案、人员编制和费用预算，报送甲方审定。

　　2.保证从事本物业管理项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。

　　3.对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可另行委托第三方承担，但应及时报甲方备案。委托的工作内容仅限于分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

　　4.合同终止时，乙方应向甲方提交物业管理总结报告。在约定时间内向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料;所有移交的内容都应有清单并由双方签收;全部手续完成后签署物业移交确认书。

　　5.按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

　　第八条 违约责任

　　(一)乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方逾期支付管理服务费用的，每逾期一天按未付物业费用金额的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

　　(二)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用。

　　(三)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿;因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同。

　　(四)因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

　　(五)其他违约责任

　　第九条 争议解决方式

　　双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解;也可提请上海仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁而选择向法院提起诉讼的，请双方在签署合同时将此仲裁条 款划去)。

　　其他约定

　　合同附件

　　(一)本项目招投标过程中的有关文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。如招投标文件内容同本合同条 款有不一致处，以本合同条 款为准。

　　(二)对本合同的未尽事宜，可经双方协商一致后另行签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致处，从补充协议。(详见补充协议)

　　第十二条 合同生效

　　本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大厦委托物业管理服务合同 篇12**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（市）县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的管理制度。

　　第二章委托管理服务事项

　　第四条房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第六条附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第七条共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十三条根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

　　第十五条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条其它委托事项

　　第三章委托管理期限

　　第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年（不超过3年）。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　1、代表和维护业主、使用人的合法权益；经常听取业主、使用人的意见和建议，并及时将这些反馈给乙方；协调业主、使用人、乙方之间的关系；

　　2、监督业主和物业使用人遵守业主公约及物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的管理制度；采取措施督促业主、使用人按时交纳物业管理公共服务费用；

　　3、审定乙方拟定的物业管理方案；

　　4、检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况；

　　5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、维修养护计划和财务预算及决算报告；

　　6、审批物业维修专项资金的使用预算，并监督物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的竣工验收；审查乙方提供的物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的书面报告；

　　7、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　8、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积物业管理用房，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　9、与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

　　（1）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

　　（2）设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

　　（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（4）物业管理所必需的其他资料。

　　并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交；

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动及完成物业管理各项管理目标；

　　12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

　　13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计；

　　第十九条乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案，自主开展物业经营管理服务活动；

　　2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　3、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理；

　　4、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

**大厦委托物业管理服务合同 篇13**

　　委托方：大学轻纺工程与美术学院 (以下简称甲方)

　　受托方：XX公司(以下简称乙方)

　　为了更好地为教学科研和师生提供优质的后勤服务，不断提高后勤服务的质量和水平，甲方将第一教学楼物业管理服务委托给乙方。经双方协商一致，达成如下协议：

　　一、服务区域

　　第一教学楼周边道路内侧石以内。

　　二、服务内容

　　1、房屋建筑及附属设备维修、养护和管理，包括：屋面、门窗、墙面、地面、楼梯、走廊、门厅、卫生间、给排水设备、供电及照明设备、卫生设施等。

　　2、设备、家具、教具的维修、养护运行和管理，包括：电梯、空调、安防监控、电子显示屏、广播音响、电铃、各种办公家具、课桌椅、黑板、讲台、窗帘、各种门牌等。

　　3、场地、教室、公共走道、卫生间、设备设施卫生保洁。

　　4、提供粉笔、黑板擦。教师休息室开水供应。

　　5、做好花草树木、盆景(花)的养护工作。

　　6、地下停车场的使用管理，督促各种车辆按秩序停放,保证楼四周无车辆。

　　7、消防安全及消防设备设施的运行管理。

　　8、配电间配电安全运行管理。

　　9、服务区域内安全保卫。

　　三、服务标准和要求

　　1、房屋建筑、设备、家具、教具良好、运行正常、无事故隐患、完好率达90%以上，维修及时率达90%以上。

　　2、各类管理服务人员要有明显标志、遵守职业道德、语言规范文明、服务热情主动、各项管理制度完善、档案资料齐全。

　　3、实行24小时保安制度，加强巡视，无重大偷盗、火灾事故发生。因乙方原因造成的重大事故，乙方应承担相应责任。

　　4、实行标准化清扫保洁，教室和公共场所垃圾日产日清。厕所保洁做到无异味、无积水、干净整洁。

　　5、执行第一教学楼管理制度，做好管理和服务工作，维护正常的公共秩序，对违章人员做出处罚或提出处理建议交学校有关部门处理。按时开关大门，按时开放教室和教师休息室，保证上下课铃声准时，保证教师饮用开水、粉笔、黑板擦的供应。

　　6、无重大投诉事件，在甲方组织的评议中满意率达到90%以上。

　　7、必须对服务范围内的情况经常性巡查或询问，发现问题及时处理。

　　四、服务费用

　　1、第一教学楼建筑面积16725㎡(含地下停车库)，甲方按建筑面积每年10元㎡向乙方支付服务费，合计167250元。分三次支付，协议签订后先付6万元，下半年再支付6万元，年终根据考核结果结算。

　　2、乙方承担服务区域内单件服务价格在300元(含人工和材料)以下的另星维修费用(电梯、空调、广播音箱、多媒体、安防监控设备、电子显示屏设备除外)，单件服务价格在300元以上的甲方另付。

　　五、违约责任

　　1、甲方在抽查中发现同一地点或同一项目连续五次至十次不符合服务标准的，每次扣50元，十次至五十次，每次扣100元，五十次以上，每次扣500元。这些都从支付乙方的服务费中扣罚。

　　2、发现未经有关部门同意，擅自使用教室及设备的情况，及时分别向有关部门与甲方反映，否则发现一次扣罚100元，二次扣罚200元，依次类推。

　　3、甲方原因造成乙方达不到服务标准，由甲方承担责任。

　　六、附则

　　1、本协议如有未尽事宜，由甲乙双方另行商定。

　　2、本协议仅期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月3\_\_\_\_日止。

　　3、本协议一式四份，甲乙双方各执二份。

　　甲方：学院后勤基建处(章)乙方：XX公司(章)

　　代表人： 代表人

**大厦委托物业管理服务合同 篇14**

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（市）县\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的管理制度。

　　第二章 委托管理服务事项

　　第四条 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、\_\_\_\_\_空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条 附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场。

　　第七条 共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条 交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放\_\_\_\_\_，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产\_\_\_\_\_和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条 根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但\_\_\_\_\_由当事双方协商。

　　第十五条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条 其它委托事项

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章 委托管理期限

　　第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_年（不超过3年）。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时止

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条 甲方权利义务

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益；经常听取业主、使用人的意见和建议，并及时将这些反馈给乙方；协调业主、使用人、乙方之间的关系；

　　2.监督业主和物业使用人遵守业主公约及物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的管理制度；采取措施督促业主、使用人按时交纳物业管理公共服务费用；

　　3.审定乙方拟定的物业管理方案；

　　4.检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况；

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、维修养护计划和财务预算及决算报告；

　　6.审批物业维修专项资金的使用预算，并监督物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的竣工验收；审查乙方提供的物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的书面报告；

　　7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　8.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积物业管理用房，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　9.与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

　　（1）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

　　（2）设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

　　（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（4）物业管理所必需的其他资料。

　　并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动及完成物业管理各项管理目标；

　　12.负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

　　13.甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计；

　　14.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案，自主开展物业经营管理服务活动；

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　3.按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理；

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

　　5.负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施；

　　6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督；按养护计划和操作规程，对房屋共用部位、共用设施设备状况进行检查，发现不安全隐患或险情及时排除；

　　7.负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告；并于每年\_\_\_\_\_月，以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向甲方提出这些计划和报告

　　8.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目和物业维修专项资金使用情况，将物业管理服务项目、\_\_\_\_\_标准在物业管理区域内公示；

　　9.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与相邻业主协商同意并征得业主大会同意后报有关部门批准方可实施；不得擅自改变房屋共用部位的用途；

　　10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交由甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料；

　　11.建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况；

　　12.接受业主、使用人、甲方、物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况；

　　13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章 物业管理公共服务质量

　　第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理

　　1.房屋外观；

　　2.设备运行；

　　3.共用部位、共用设施设备的维护和管理；

　　4.公共环境卫生；

　　5.绿化；

　　6.交通秩序与\_\_\_\_\_停放；

　　7.公共秩序维护与协助消防；

　　8.房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；

　　2.本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳；非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3.本物业管理公共服务费每\_\_\_\_\_\_\_\_\_[月]/[季]/[半年]）交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4.本物业管理公共服务费标准的调整[由甲方召开业主大会讨论决定后，乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整]/[甲方召开业主大会决定标准，甲乙双方协商调整]。

　　5.空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

　　6.业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任；

　　7.业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；

　　8.物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_[该幢]/[该物业]住户实际用量共同分摊；

　　9.业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理；

　　（1）从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金；

　　（2）从逾期之日起按每天应交管理服务费的千分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金；

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条 车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　1.露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　2.车库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　3.摩托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　4.自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

　　第二十四条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和\_\_\_\_\_标准如下：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　第二十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗，应设\_\_\_\_\_计量表核算，据实际用量合理分摊计\_\_\_\_\_用。

　　第二十六条 经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

　　第二十七条 乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

　　第二十八条 房屋共用部位、共用设施设备的\_\_\_\_\_由乙方代行办理，\_\_\_\_\_费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

　　业主、使用人的家庭财产与人身安全的\_\_\_\_\_由业主、使用人自行办理；

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七章 违约责任

　　第二十九条 甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第三十条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十一条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高\_\_\_\_\_标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所\_\_\_\_\_用，退还利息并按\_\_\_\_\_\_支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十二条 甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳违约金或\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三十三条 甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

　　第三十四条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

　　因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第三十五条 甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　第三十六条 因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或\_\_\_\_\_机构确认解除合同的效力。

　　第八章 附则

　　第三十七条 自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十八条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十九条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第四十条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第四十一条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力

　　第四十二条 本合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标，并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

　　第四十三条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第四十四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

　　（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

　　（二）依法向人法院起诉。

　　第四十五条 甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件；业主转让物业时，应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件，并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

　　第四十六条 本合同期满自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第四十七条 本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

　　甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　附件

　　一、本物业构成细目

　　二、本物业管理质量目标

　　三、本物业的管理方案

　　四、物业管理服务合同备案表

　　合同备案号：（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）

　　一、合同双方当事人

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

　　联系人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

　　物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业总建筑面积：\_\_\_\_平方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_平方米；按物业类型划分，具体是：①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_平方米；\_\_\_\_\_式住宅\_\_\_\_幢\_\_\_\_套，计\_\_\_\_平方米；多层住宅\_\_\_\_幢\_\_\_\_单元\_\_\_\_套，计\_\_\_\_平方米；8～9层住宅\_\_\_\_幢\_\_\_\_套，计\_\_\_\_平方米；10～20层住宅\_\_\_\_幢\_\_\_\_套，计\_\_\_\_平方米；21～30层住宅\_\_\_\_幢\_\_\_\_套，计\_\_\_\_平方米；31层以上住宅\_\_\_\_幢\_\_\_\_套，计\_\_\_\_平方米；②商务办公用房\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_平方米；③商业用房\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_平方米；④工业用房\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_平方米；⑤机动车场（库）建筑面积总计\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_个；地面停车库\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_个；⑥其他用房\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_平方米。

　　三、物业管理公共服务费标准（请分类填写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、物业管理期限：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时

　　五、乙方向甲方出示的证件

　　1.企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.其他有关业绩证明文件，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、备案时间与备案机关

　　备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （盖章）

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1.乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2.经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并（均为复印件）向物业管理主管部门提交。

**大厦委托物业管理服务合同 篇15**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一条 物业名称、地址、面积

　　大厦是由甲方兴建\_\_\_\_\_\_\_\_\_坐落\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构大厦。乙方承租该大厦第\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_型\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位(以下简称该物业)。该物业建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，详见平面图。

　　第二条 甲方同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙方愿意承租。

　　第三条 该物业内部之所有物

　　该物业内部之所有物于租赁期开始之日起，一并交付乙方使用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该物业内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及设备(清单见本合同附件)。

　　第四条 租金及租赁期限

　　1.甲乙双方议定该物业每月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;租赁期自甲方向乙方发出该物业的交付使用通知书之日起第十四天开始，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。甲方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日或之前向乙方发出该物业的交付使用通知书，如甲方遇下列特殊原因，可延期交付该物业，而不用承担任何违约责任。但甲方应将延期原因书面通知乙方。

　　(1)人力不可抗拒的自然灾害或其他事故;

　　(2)施工过程当中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题;

　　(3)其他非甲方所能控制的因素;

　　(4)承建商的延误;

　　(5)市政项目配套设施批准及安装延误;

　　(6)政府部门延迟批准有关文件;

　　(7)图纸更改;

　　(8)无法预见的意外事件;

　　(9)为执行当地政府的法规而致的延误;

　　(10)自来水、电力、煤气、热电部门未能按时接通。

　　2.租金不包括管理费、市政设施使用费、电话费及其他费用。

　　3.租金每月缴付一次。首月租金于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内缴付;以后于每月的第一日缴付。逾期缴付租金，每逾期一日，乙方应按月租金的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方缴付违约金。

　　第五条 管理费

　　1.租金不包括有关该物业的管理费。管理费由乙方按该物业管理公约的规定，向甲方或甲方聘任的管理公司缴付。管理费每月缴付一次，首月管理费于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内缴付，以后于每月的第一天缴付。逾期缴付管理费，每逾期一日，乙方应当按月管理费的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_向甲方或甲方聘任的管理公司缴付违约金。

　　2.甲方及/或其聘任的管理公司有权根据该物业管理公约在租赁期间内调整管理费，乙方应按时缴付新调整的管理费，不得异议。

　　3.若因不可抗力、罢工、政府行为或其他非甲方所能控制的原因导致管理服务终止或受影响，乙方不得拒交管理费。

　　第六条

　　市政设施使用费、水、电、煤气费、电话费及其他市政设施使用费用由乙方承担。因乙方逾期缴付而造成被有关部门停水、电、煤气、停止电话，后果由乙方自负。

　　第七条 保证金

　　1.乙方应于签署本合同时向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的定金。乙方还应在甲方向乙方发出交付使用通知书之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内向甲方缴付下列保证金：

　　(1)三个月租金保证金;

　　(2)三个月管理费保证金;

　　(3)水费保证金;

　　(4)电费保证金;

　　(5)电话费保证金。

　　甲方有全权决定以上(2)至(5)项保证金的金额及增收其他甲方认为需要的保证金项目。在乙方交付上述保证金时，定金将自动转为乙方应缴保证金的一部分。

　　2.若甲方调整管理费，保证金额将作出相应调整，乙方应在收到甲方书面通知七日内向甲方支付原保证金与新保证全的差额。

　　3.定金及以上保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。乙方违反其中任何条款，甲方可于定金及/或保证金中扣除其因此而遭受的一切损失及所支付的开支。若定金及/或保证金不足补偿甲方损失及所支付的开支，乙方应支付差额给甲方。

　　4.在乙方全面履行本合同全部条款及政府规章的条件下，甲方应当于租凭期满或于本合同提前解除及乙方将该物业以空置状态交还甲方或于甲方计清及扣除乙方拖欠甲方款项之日(以后者为准)三十天内，将保证金或其余款无息返还给乙方。

　　第八条 该物业用途

　　乙方不得将该物业用于本合同规定以外的任何用途。乙方保证不改变该物业用途。

　　第九条 不得分租等

　　未经甲方书面同意，乙方不得将该物业转租、转让、分租、转借给任何第三者或与其互换房屋使用。

　　第十条 装修及改建

　　1.未经甲方书面同意，乙方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修及/或改变该物业的外观及结构，或改变及/或增加固定设备。乙方获准进行装修及改建时，应事先将设计图纸交甲方审批同意，遵照大厦装修指南的规定施工。一切费用(包括但不限于甲方审批设计图纸的费用)由乙方负担。租赁期满后，乙方须将装修及改建后的设施无偿归甲方所有或按甲方的要求恢复该物业的原状，所有费用由乙方负担。

　　2.若乙方对该物业作出的改动、扩建或拆除，因违反政府法规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，不论事先是否已获得甲方同意，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

　　第十一条 保险

　　乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起十四日内自费向甲方认可的保险公司为该物业购买有关的保险，险种及保额由甲方确定。

　　第十二条 正常使用及维修该物业

　　1.乙方应爱护和正常使用该物业及其设备，如发现该物业及其设备自然损坏，应及时通知甲方，否则甲方无须上门维修。乙方应积极配合甲方检查和维修该物业，因延误该物业维修而造成甲方或第三者的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

　　2.因使用不当或人为造成该物业或设备损坏的，乙方应负责赔偿或修复，并负责下列涉及该物业维修项目的费用：

　　(1)排水管、厕所、化粪池的清理疏通;

　　(2)饮用水池清洗及垃圾池清理;

　　(3)门窗玻璃及小五金的更换，分电表或无分电表的表内电线、电闸、灯头、插座等更换和分水表以内水管、龙头更换;

　　(4)室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰;

　　(5)因使用安装超水、电表容量需增容的增容费。

　　3.除以上规定外，乙方亦须自费负责保护及维修该物业内部及其内部之所有物(包括但不限于本合同附件列出之所有物)。

　　乙方如违反本条或因使用不当或人为造成损坏，应负责修复并赔偿甲方的一切损失。

　　4.甲方有权根据需要于发给乙方事先通知后，于任何时候进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行任何检查、测量、维修及施工。若乙方不按照甲方的通知立即对该物业进行本合同约定应由乙方负责的维修或其他工程，甲方可单方面强制维修或进行施工，乙方必须充分合作，有关施工费用由乙方承担。

　　第十三条 保护该物业

　　1.乙方应在租赁期内自费负责将该物业及其内部之所有物保持完好状态，要爱护和正常使用该物业及其内部之所有物，并于租赁期满或本合同提前解除时将该物业及其内部之所有物以完好状态交还甲方。

　　2.乙方不得损害该物业的任何部分。如该物业因乙方或乙方的访客、雇员、代理人、借用者的行为受到任何损害，致使甲方遭受损失，乙方应全额赔偿。

　　3.因乙方的行为或过失或因该物业爆炸或溢出水、烟、火或气体而导致大厦任何部分损毁，应由乙方负责修理及恢复原状，有关赔偿、费用及开支应由乙方负责。

　　4.乙方应采取一切防范措施，使该物业免于受火灾、水浸、风暴、台风等或其他类似的破坏。

　　第十四条 甲方紧急进入该物业

　　如遇火警或其他紧急情况，甲方及其代表有权未经乙方批准进入该物业灭火及保护财物。

　　第十五条 服从法规及管理公约

　　1.甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

　　2.乙方须遵守及服从该物业管理公约或根据管理公约制订的管理规则(以下一并简称“管理公约”)。乙方应全额赔偿甲方因乙方违反以上规定而遭受的任何损失。

　　第十六条 乙方赔偿损失

　　1.如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或第三者的任何损失(不论是财物或人身，故意或过失)，均由乙方赔偿。

　　2.所有乙方的访客、雇员、借用人、代理人的过错及行为，均视为乙方的过错及行为，乙方应负全责。

　　第十七条 甲方有权招租等

　　在租赁期满前三个月内，甲方有权在该物业的外墙张挂把该物业招租或出售的告示及其他甲方认为需要张挂的资料，乙方不得提出异议或干涉。

　　第十八条 合同解除

　　1.如发生下列任何情况：

　　(1)乙方逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_天仍未缴付(不论甲方曾否催交)租金及/或管理费及/或其他本合同项下乙方应缴费用;

　　(2)乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天未改正的;

　　(3)乙方破产或清盘或无力偿还其债务;

　　甲方有权重新占有该物业或其部分及单方面以书面形式解除本合同，本合同的解除将不影响甲方所有在本合同项下向乙方请求赔偿的权利。甲方并可从乙方按本合同支付的保证金内扣除甲方因上述情况所受的所有损失及开支。

　　2.如发生上述情况的(1)或(2)，甲方有权终止向乙方提供管理服务及市政设施如水、电、煤气等，直至上述情况完全纠正为止。

　　3.租赁期内，如乙方未征得甲方同意而单方面解除本合同，乙方除赔偿甲方的损失外，还应向甲方支付相当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月租金的违约金。

　　第十九条 交还该物业

　　1.如甲方根据本合同条款解除本合同，乙方应于收到甲方解除通知时搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方(除本合同另有规定外)，一切有关费用由乙方负担。

　　2.如甲方因任何理由无法将解除本合同的通知送达乙方，或乙方接到通知后拒绝迁出该物业及/或未能将该物业恢复至原有空置状态交还甲方，或不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权依法律规定的程序重新占有该物业并清理家具及其他所有物品并将该物业恢复原状，甲方无须对此作出任何赔偿。乙方应向甲方支付清理该物业及将该物业恢复原状及有关的所有费用。

　　3.甲方可全权处理按上述规定清理的物品。如甲方将其依法变卖，所得收益在扣除乙方拖欠甲方的所有欠款后，将余额退还乙方。

　　甲方并不因本条而有任何责任将有关物品进行变卖。乙方不得对甲方变卖物品所得款项提出异议。

　　4.租赁期满后，乙方应自费搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方，若乙方拒绝迁出该物业，及不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权按本条处理。

　　5.租赁期届满或本合同解除之日，双方应共同检查交接该物业及其所有物和设备，如发现有损坏的，应在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

　　6.甲乙双方在此同意和声明，在租赁期满或本合同解除时，甲方无任何义务向乙方提供任何另觅居处的援助。

　　第二十条 支付违约金等

　　本合同项下的违约金及其他赔偿金额应在确定责任后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大厦委托物业管理服务合同 篇16**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方（以下简称乙方）

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（牧业名称）委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　（委托管理的物业构成细目见附件）

　　第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章委托管理事项

　　第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第七条公共绿地的养护与管理。

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第九条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_.

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条其他委托事项

　　第三章委托管理期限

　　第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益；

　　2.制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；

　　3.审定乙方制定的物业管理方案；

　　4.检查监督乙方管理工作的执行情况；

　　5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房（产权仍属甲方），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供；

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付；

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　第十九条乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　3.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　4.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

**大厦委托物业管理服务合同 篇17**

　　甲 方：

　　法定代表人：

　　住 所 地：

　　乙 方：

　　法定代表人：

　　住 所 地：

　　根据国家《物业管理条例》等相关法规、条例，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就 物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况:

　　物业名称：

　　物业类型：

　　总建筑面积：

　　规划用地面积：

　　住宅建筑面积：

　　商业建筑面积：

　　其他物业建筑面积：

　　物业管理区域四至范围：

　　第二章 服务内容与质量

　　第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　1、房屋建筑共用部位的日常养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、门厅、房屋承重结构、房屋主体结构、楼梯间、走廊通道、内天井、梁、柱、内外墙体和基础承重结构部位等;

　　2、物业共用设施设备的日常运行养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、电梯、楼内消防设施设备、监控设备、水泵、水箱、垃圾桶、绿化设施、庭院中的桌、椅、小品等。

　　3、公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：绿地、道路、化粪池、机动车停车场、变电站、沟渠、池、井等。

　　4、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

　　5、公共绿化的养护和管理;

　　6、车辆(机动车和非机动车)行驶、停放及经营管理;

　　7、公共秩序维护、安全防范等事项的协管服务;

　　8、物业管理区域内业主、使用人装饰、装修物业的管理服务;

　　9、物业档案资料管理;

　　10、物业管理区域的日常安全巡查服务;

　　11、物业管理区域内的巡视、检查、物业维修、更新费用的账务管理;

　　12、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　1、增值无偿服务;(详见附件三)

　　2、特约有偿服务;(详见附件三)

　　3、协助甲方处理与甲方工作相关的业主投诉，协调甲方与业主之间的关系。

　　第四条 乙方有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将整体管理责任及权利转让给其他人或单位。

　　第三章 物业服务费用

　　第五条 本物业管理区域物业服务费用按以下标准由业主按其拥有物业的建筑面积交纳。

　　住宅物业服务费：

　　商业物业服务费：

　　第六条 物业服务费用主要用于以下开支：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常维护费用，包括电梯保养费用和年检费用。但不含电梯及其他公共设施、设备水电耗能费用。

　　(3)物业管理区域清洁卫生费用﹙不含生活垃圾清运处理费, 生活垃圾清运处理费按政府有关部门收费标准执行﹚;

　　(4)物业管理区域绿化管理费用;

　　(5)物业管理区域秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业管理企业固定资产折旧;

　　(8)法定税费;

　　(9)公司管理费用摊销;

　　(10)物业管理企业的利润;

　　业主应于甲乙双方合同约定日期内全额交纳物业服务费用。

　　一、 纳入物业管理范围尚未出售或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业(以下称空置房),物业服务费用由甲方按 元/每月每平方米标准支付给乙。

　　二、 甲方将未售出用于出租的物业服务费由甲方按相对应的物业类型服务费标准全额向乙方支付，甲方同时承担相应的公摊、公共维修储备金等费用，支付方式为每月10日前支付上月费费。

　　三、 业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方;

　　四、 物业服务费交费方式：物业服务费自甲方通知业主办理交房手续的当月起，由业主向乙方交纳物业管理服务费。业主或物业使用人在入伙之日向乙方全额预交12个月物业服务费(未按时办理收楼手续业主亦按自此交费日期、交费方式向乙方交纳物业服务费)。以后均按6个月为一个收费阶段向乙方预交下一季度物业服务费，具体交费日期为每个收费阶段第1个月的 25 日前。

　　第四章 物业管理相关费用

　　第七条 业主应于乙方接管之日按建筑面积 元/平方米向乙方一次性交纳装修垃圾清运费用，建筑垃圾放置于乙方指定位置，由乙方负责清理。

　　第八条 生活垃圾清运、处理费由环卫部门按规定向业主(使用人)收取或委托乙方向业主(使用人)收取。

　　停车费、车位使用费:小区车位的配套设施如停车棚、车位区分设施、照明设施、电源由甲方负责安装到位，乙方负责管理经营。

　　一、 产权属甲方所有的停车位，根据甲乙双方商议另行签订委托经营协议。

　　二、 地面以地下出租的车位清洁服务费标准将按 市普通住宅小区停车场停车收费标准申报物价部门批准后执行，所收费用归乙方所有，用于弥补乙方物业管理服务经费不足。车位清洁服务费用标准为： 元/月·个(以价格行政主管部门核准后的标准交纳)

　　三、 地下已出售的车位由相应业主向乙方按 元/月·个的标准交纳车辆清洁服务费。

　　第十条 公共设施、设备运行费用分摊

　　电梯运行电费、公共照明等公共设施设备能源消耗电费，由乙方据实按月公布，向业主及物业使用人按月据实分摊，业主及物业使用人应按乙方规定时间交纳。逾期，乙方可按照供电供水部门滞纳金标准向逾期交费的业主及使用人收取水电滞纳金。

　　第十一条 电梯维护费：1至4层(含4层)： 元/月·户

　　第五章 物业的承接验收

　　第十三条 甲方应书面通知乙方进场对物业进行承接，甲乙双方各派2人对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

　　1、共用部位:物业管理区域内属全体业主、使用人共同使用的房屋承重结构、主体结构、室外墙面、屋面、住宅大堂、公共门廊(走道)、架空走廊、楼梯间、水电及通信用房、管理用房、消防用房和电梯间等部位。

　　2、公用设施设备：物业管理区域内属全体业主、使用人共同使用的绿地、水箱及供水设施、给排水管道、化粪池、电视通信线路、宣传栏、电梯、照明系统、消防系统、避雷装置、设备用房、管理用房、公共停车场和监控设施等设备。

　　第十四条 乙方按政府相关部门的竣工验收报告及项目现状进行接管验收,甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备在保修期内如存在质量问题,由甲方负责限期返修。如甲方委托乙方维修，维修费用全部由甲方支付。

　　第十五条 对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和业主方面承担责任的依据。

　　第十六条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　3、物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　4、业主资料和产权资料及物业管理所必须的其他资料。

　　在交房时，由业主与乙方共同查验到业主自用部位、设施存在质量问题，乙方应及时书面通知甲方处理，并对问题进行跟踪。

　　第十七条 甲方保证交付使用的物业符合相关的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

　　第十八条 甲乙双方约定乙方将于 年 月 日 时 分进场承接物业。

　　第六章 物业的使用与维护

　　第十九条 业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

　　第二十条 乙方可采取规劝、公示、 纠正 、责令恢复原状、收取补偿费用由乙方恢复、向政府主管部门报告等必要措施，制止业主、物业使用人违反小区临时规约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

　　第二十一条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　第二十二条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意;乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

　　临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第二十三条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修期间相关费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第二十四条 甲方按规定向乙方提供面积约60平方米的物业管理用房。

　　第二十五条 物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　第二十六条 本项目的广告位由乙方全权负责经营和管理，广告位所得收入归乙方所有。

　　第七章 专项维修储备金

　　第二十七条 专项维修储备金依照《物业专项维修资金管理办法》执行。

　　专项维修储备金由业主按 元/月·平方米向乙方预存，专项维修储备金专款专用，由乙方提出维修使用计划，甲方审批后按计划实施，专项维修资金不敷使用时，由全体业主以所拥有物业建筑面积按比例分摊。

　　第二十八条 共用部位、公用设施设备专项维修资金专项用于保修期满后的小区共用部位、公用设施设备维修、更新、改造，专项管理，每半年向全体使用人公布共用部位、公用设施设备专项维修资金使用情况。

　　第二十九条 业主转让物业的所有权时，所结余的专项维修资金不予返还，随物业所有权同时过户。

　　第八章 违约责任

　　第三十条 因甲方违反本合同约定条款致使乙方未能完成管理服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济赔偿。

　　第三十一条 乙方的管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，甲方有权要求乙方整改，乙方应在规定期限内达标，如乙方无法达标，甲方有权终止合同。

　　第三十二条 业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时足额交纳物业服务费用、水电费用的，应从逾期之日起按应缴费用每日万分之五的标准向乙方支付违约金。

　　第三十三条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

　　第三十四条 甲方违反本合同第十三条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

　　第三十五条 以下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　2、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

　　3、非因乙方责任出现供水、供电、供气、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

　　第九章 其他事项

　　第三十六条 合同期限：无期限，自乙方正式进驻承接欧景蓝湾二期物业服务之日起计算。

　　第三十七条 本合同在成立业主委员会并与新选聘的物业公司签订物业服务合同后终止，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给甲方。

　　第三十八条 甲方在与业主签订物业买卖合同时，应将本合同中约定的业主的权利义务条款作为合同的补充条款或附件。

　　第三十九条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

　　第四十条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十一条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

　　第四十二条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第 种方式处理：

　　1、向当地物业管理行政主管部门申请调解;

　　2、向人民法院提起诉讼。

　　第四十三条 本合同连附件共十捌页，一式五份，甲、乙双方各执两份，物业管理行政主管部门备案一份。

　　甲方(签章)

　　乙方(签章)

　　法定代表人：

　　法定代表人：

　　授权代表人

　　授权代表人

　　年 月 日

　　年 月 日

**大厦委托物业管理服务合同 篇18**

　　第一章　总　 则

　　第一条 本合同当事人委托方（以下简称甲方）：组织名称：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿地址；＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿受委托方（以下简称乙方）：企业名称：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 法定代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿注册地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将＿＿＿＿＿＿＿（牧业名称）委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况物业类型：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿座落位置：＿＿＿＿市＿＿＿＿区＿＿＿＿路（街道）＿＿＿＿号四至：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿占地面积：＿＿＿＿平方米建筑面积：＿＿＿＿平方米（委托管理的物业构成细目见附件）

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

　　第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院＿＿。

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

　　第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

　　第七条 公共绿地的养护与管理。

　　第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

　　第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿。

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1. 物业管理费：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　2. 保洁费：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　3. 保安费：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　4. 房屋设备运行费：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　5. 维修养护费：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条 对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、＿＿＿＿等措施。

　　第十六条 其他委托事项

　　第三章 委托管理期限

　　第十七条　委托管理期限为＿＿＿＿年。自＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日＿＿＿＿时起至＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日＿＿＿＿时止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条 甲方权利义务

　　1、 代表和维护产权人、使用人的合法权益；

　　2、 制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；

　　3、 审定乙方制定的物业管理方案；

　　4、 检查监督乙方管理工作的执行情况；

　　5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　6、 在合同生效之日起＿＿＿日内向乙方提供＿＿平方米建筑面积管理用房（产权仍属甲方），由乙方按下列第＿＿项执行；

　　（1） 无偿使用；

　　（2） 按建筑面积每月每平方米＿＿＿＿元租用，其租金收入用于＿＿＿＿。

　　7. 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起＿＿＿＿日内向乙方提供；

　　8. 当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以＿＿＿＿方式偿付；

　　9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

　　（1）＿＿＿＿＿＿＿＿

　　（2）＿＿＿＿＿＿＿＿

　　10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

　　第十九条 乙方权利义务

　　1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

　　2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　3. 按本合同

　　第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　4. 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给

　　第三方；

　　5. 负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划， 经双方议定后由乙方组织实施；

　　6. 向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督；

　　7. 每＿＿＿个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

　　8. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

　　9. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

　　第五章 物业管理服务要求标准

　　第二十条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到＿＿＿%

　　1. 房屋外观：＿＿＿＿＿＿

　　2. 设备运行：＿＿＿＿＿＿

　　3. 房屋及设施、设备的维修、养护：＿＿＿＿＿＿

　　4. 公共环境：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　5. 绿化：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　6. 交通秩序：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　7. 保安：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　8. 急修：＿＿＿＿＿＿＿＿＿小修：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 物业管理服务费

　　1. 管理费由乙方按建筑面积每平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主收取；

　　2. 保洁费由乙方按建筑面积每平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主或物业使用人收取；

　　3. 保安费由乙方按建筑面积生平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主或物业使用人收取；

　　4. 高层住宅电梯、水泵、＿＿＿运行费按实结算，由乙方向业主收取；

　　5. 管理服务费标准的调整，按＿＿＿调整；

　　6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条　住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的＿＿＿倍收取。

　　第二十三条　车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

　　1、 露天车位：＿＿＿＿＿＿

　　2、 车库车位：＿＿＿＿＿＿

　　第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条　乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

　　1.＿＿＿＿＿＿

　　2.＿＿＿＿＿＿

　　第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管\_\_\_\_区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章 违约责任

　　第二十七条 甲方违反本合同

　　第十八条第＿＿＿款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同

　　第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　 乙方违反本合同

　　第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方＿＿＿元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章 附则

　　第三十一条 双方约定自本合同生效之日起＿＿＿天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十二条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

　　第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十四条 本合同正本连同附件＿＿＿＿页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条 因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请＿＿＿＿市仲裁委员会裁决（当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

　　第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满＿＿＿＿天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条 本合同自签订之日起生效。甲方签章：　　　　　　　　　　　　乙方签章：代表人：　　　　　　　　　　　　　代表人：附：业主公约为加强＿＿＿＿（以下简称;本物业;）和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

　　一、 在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

　　二、 执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

　　三、 委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

　　四、 全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

　　五、 业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会\_\_\_\_市解决。

　　六、 加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

　　七、 业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

　　八、 业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

　　九、 凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统

　　一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

　　十、 与其他非业主使用人建立佥租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。十

　　一、 在本物业范围内，不得有下列行为：

　　（1） 擅自改变房屋结构、外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格）、设计用途、功能和布局等；

　　（2） 对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

　　（3） 占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房（棚）等公用设施及场地；

　　（4） 损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施；

　　（5） 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

　　（6） 违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

　　（7） 践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

　　（8） 在公共场所、道路两侧乱设摊点；

　　（9） 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

　　（10） 随意停放车辆；（1

　　1） 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；（1

　　2） 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；（1

　　3） 法律、法规及政府规定禁止的共他行为。十

　　二、 人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。十

　　三、 按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。十

　　四、 业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。十

　　五、 自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。 十

　　六、 加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

　　返

**大厦委托物业管理服务合同 篇19**

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_物业服务有限公司

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律，法规，在自愿，平等，协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方进行物业管理，订立本合同。

　　第一条：乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二条 物业基本情况

　　此物业位于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_层，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米(实际面积高于或者低于合同规定面积，均以此标注面积为准，不作调整)。 该房屋的土地证证书编号：\_\_\_\_\_\_，房产证证书编号：\_\_\_\_\_\_房屋主体建筑结构为\_\_\_\_结构;经甲方及乙方共同签章确认的房屋所有权证及房屋土地使用证复印件作为本合同的附件。

　　第三条 委托管理事项

　　1，房屋建筑共用部位的维修，养护和管理，包括：楼盖，屋顶，外墙面，承重墙体，楼梯间，走廊通道，门厅，庭院等。

　　2，共用设施，设备的维修，养护，运行和管理，包括：共用的上下水管道，落水管，污水管，共用照明，中央空调，供暖锅炉房，楼内消防设施设备，电梯等。

　　3，公共设施和附属建筑物，构筑物的维修，养护和管理，包括道路，室外上下水管道，化粪池，泵房，自持车棚，停车场等。

　　4，公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　5，交通与车辆停放秩序的管理。

　　6，维持公共秩序，包括安全监控，巡视，门岗执勤等。

　　7，管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

　　第四条 物业费用及缴纳方式 ：

　　1，甲方按年于每年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前一次性向乙方缴纳物业管理费用\_\_\_\_\_\_\_元(大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)此费用包含第三条所列各项委托管理事宜及下列费用：采暖费，电梯费，停车场的使用费，其他未列入的费用由甲方自行承担。甲方房屋的自用部位，自用设备及设施的维修养护，由甲方自行负责，在甲方提出委托时，乙方可以接受委托并合理收费。

　　2，甲方应严格按照以上条款要求的缴纳方式向乙方交纳物业管理费用，否则视为甲方单方违约，乙方有权单方取消合同，有权强行将甲方商品清除，因此造成的一切经济损失均由甲方自行承担。

　　第五条 委托管理期限：自本合同签订之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　第六条 甲方权利义务

　　1， 随时检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　2，及时缴纳物业管理费用，如拖欠造成的损失由甲方自行承担

　　3，甲方及时向乙方提供使用物业内的各类图纸，含装修改造图，电路图，上下水改造图，广告审批图，消防改造审批手续等，以上各类图纸以甲方使用此物业7日内交给乙方。

　　4，及时与乙方沟通本合同执行期间所发生的其他问题。

　　5，协助乙方做好物业管理工作和宣传教育，文化生活;

　　第七条 乙方权利义务

　　1，根据有关法律，法规及本合同的约定，制定物业管理方案;

　　2，选聘专业人员承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　3，乙方有权对物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4，向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　5，对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　第八条 违约责任

　　1，甲，乙双方同意在合同执行期内，因不可抗力导致房屋毁损，灭失的，合同终止，双方互不承担责任，但乙方应退还甲方已经提前支付的相关费用。

　　2，甲，乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，合同终止，但乙方需退还甲方已经提前支付的相关费用。

　　①该房屋占用范围内的土地使用权非因甲方过错原因而依法被政府提前收回的;

　　②该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用或拆迁的;

　　3，甲，乙任何一方如有违反合同上述各条款规定，除了按合同有关条款履行以外，守约方有权单方终止合同，并要求违约方赔偿给守约方由此造成的一切损失。

　　第九条 附则

　　1，甲，乙双方在签署本合同时，对各自的权利，义务，责任清楚明白，并愿按合同及规定严格执行。

　　2 ，甲乙双方就履行合同及本协议发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。

　　3 ，本合同未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本合同具有同等法律效力。

　　4，本合同经双方签字盖章后生效。合同连同附件一式肆份，具有同等法律效力，甲，乙双方各执贰份

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_物业服务有限公司

　　法定代表人/代表：\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人/代表：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_

**大厦委托物业管理服务合同 篇20**

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)名称：\_\_\_\_\_\_业主大会

　　受委托方(以下简称乙方)：名称：\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘(或续聘)乙方为(物业名称)提供物业管理服务，订立本合同。

　　第二条 物业管理区域基本情况物业名称：\_\_\_\_\_\_物业用途：\_\_\_\_\_\_座落：\_\_\_\_\_\_四至：\_\_\_\_\_\_占地面积：\_\_\_\_\_\_总建筑面积：\_\_\_\_\_\_委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

　　第二章 物业服务内容

　　第三条 制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等。

　　第四条 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道。

　　第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明。

　　第六条 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚。

　　第七条 公共区域的绿化养护与管理。

　　第八条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集。

　　第九条 维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查。

　　第十条 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

　　第十一条 消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理。

　　第十二条 电梯、水泵的运行和日常维护管理。

　　第十三条 房屋装饰装修管理服务。

　　第十四条 其他委托事项(1)\_\_\_\_\_\_;(2)\_\_\_\_\_\_;(3)\_\_\_\_\_\_。

　　第三章 物业服务质量

　　第十五条 乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：

　　1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《\_\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准;。

　　2.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《\_\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准;。

　　3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四章 物业服务费用

　　第十六条 (适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

　　1.物业服务费由乙方按\_\_\_\_\_\_\_元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

　　其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊。

　　2.如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

　　3.共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

　　第十七条 (适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价。

　　1.物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

　　其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊。

　　2.物业服务支出包括以下部分：(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;(3)物业管理区域清洁卫生费用;(4)物业管理区域绿化维护费用;(5)物业管理区域秩序维护费用;(6)办公费用;(7)物业管理企业固定资产折旧;(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;(9)其它费用：;。

　　3.(适用于包干制)物业服务费如需调整，由双方协商确定。

　　4.(适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取%作为乙方的酬金。

　　5.(适用于酬金制)物业服务费如有节余，则转入下一年度物业服务费总额中;如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

　　6.(适用于酬金制)双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计;聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)。

　　第十八条 共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

　　第十九条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：1.露天车位：2.车库车位(租用)：;其中，物业管理服务费为：车库车位(已出售)：3.?4.

　　第二十条 乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

　　第五章双方权利义务

　　第二十一条 甲方权利义务

　　1.审定乙方制定的物业管理服务工作计划;

　　2.检查监督乙方管理工作的实施情况;

　　3.按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理;

　　4.(适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;

　　5.甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：(1)竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;(2)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;(4)各专业部门验收资料;(5)房屋和配套设施的产权归属资料;(6)物业管理所必须的其它资料。

　　6.合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积物业管理用房，管理用房位置：\_\_\_\_\_\_。

　　管理用房按以下方式使用：(1)乙方无偿使用;(2)\_\_\_\_\_\_。

　　7.当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，督促其交纳。

　　8.协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：(1)\_\_\_\_\_\_;(2)\_\_\_\_\_\_。

　　9.协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

　　10.其他：\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条 甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务:

　　1.在业主大会闭会期间，根据业主大会的授权代表业主大会行使基于本合同拥有的权利，履行本合同约定的义务;(按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

　　2.监督和协助乙方履行物业服务合同;

　　3.组织物业的交接验收;

　　4.督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度;5.督促违反物业服务合同约定逾期不交纳物业服务费用的业主，限期交纳物业服务费用;6.如实向业主大会报告物业管理的实施情况;7.其他：\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条 乙方权利义务

　　1.根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务;

　　2.有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;

　　3.向业主和物业使用人收取物业服务费;

　　4.对业主和物业使用人违反《业主公约》和物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、等措施;

　　5.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方;6.每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;

　　7.(适用于酬金制)向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况;当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复。

　　8.本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、。

　　9.其他：\_\_\_\_\_\_。

　　第六章 合同期限

　　第二十四条 委托管理期限为年;自年月日起至年月日止。

　　第七章 合同解除和终止的约定

　　第二十五条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

　　第二十六条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

　　第二十七条 本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供物业管理服务，甲方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第二十八条 其他条款。

　　第八章 违约责任第二十九条因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第三十条 乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十一条 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十二条 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之加收违约金。

　　第三十三条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十四条 乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十五条 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十六条 其他条款

　　第九章 附则第三十七条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十八条 本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

　　第三十九条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决。

　　1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　2.依法向人民法院起诉。

　　但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

　　第四十条 本合同自起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　附件一：委托管理的物业范围及构成细目

**大厦委托物业管理服务合同 篇21**

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章　委托管理事项

　　第四条　房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　公共绿地的养护与管理。

　　第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条　维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条　负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十四条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条　对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条　其他委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章　委托管理期限

　　第十七条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章　双方权利义务

　　第十八条　甲方权利义务

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2.制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审定乙方制定的物业管理方案;

　　4.检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)　无偿使用;

　　(2)　按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付;

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　第十九条　乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划， 经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　7.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

　　8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　9.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　第五章　物业管理服务要求标准

　　第二十条　乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　9.小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章　物业管理服务费用

　　第二十一条　物业管理服务费

　　1.管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主收取;

　　2.保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　3.保安费由乙方按建筑面积生平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　4.高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

　　5.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整;

　　6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条　住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍收取。

　　第二十三条　车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条　乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条　乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十六条　房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章　违约责任

　　第二十七条　甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条　甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章　附则

　　第三十一条　双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十二条　双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

　　第三十三条　本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十四条　本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条　因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条　合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条　本合同自签订之日起生效。

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大厦委托物业管理服务合同 篇22**

　　第一条 本合同当事人

　　委托方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　(委托管理的物业构成细目见附件)

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第七条 公共绿地的养护与管理。

　　第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_.

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条 对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条 其他委托事项

　　第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时止。

　　第十八条 甲方权利义务

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2.制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审定乙方制定的物业管理方案;

　　4.检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供。

　　委托方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大厦委托物业管理服务合同 篇23**

　　委托方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托方登记号(身份证号)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业服务企业(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组织机构代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就 项目(物业名称)(以下简称“本物业”)物业服务有关事宜，协商订立本合同。

　　第一章 物业项目基本情况

　　第一条 物业项目基本情况

　　名称： [地名核准名称][暂定名] ;

　　类型：[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业] ;

　　坐落位置：[通讯地址] 区(县) 路(街) ;

　　建筑面积：[预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积] 平方米;

　　区域四至：[区县建委备案][街道办事处备案] ：

　　东至： \_\_\_\_\_\_\_;

　　南至：\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　西至：\_\_\_\_\_\_\_;

　　北至：\_\_\_\_\_\_\_。

　　委托的物业构成细目以甲乙双方实际验收清单为准，并作为本合同的附件。(规划平面图见附件一，构成明细见附件二，共用部位明细见附件三，共用设施设备明细见附件四。)

　　第二章 物业服务内容

　　第二条 物业交接

　　1、甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由新的乙方承担。

　　2、原物业服务企业应在约定时点将物业区域内的档案资料(见附件六)、物业服务用房及属于本物业区域内的物业公用设施、设备、构筑物及其附着物、公共区域移交给乙方，由乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并签字确认。

　　3、甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应在查验记录中载明，并明确解决办法;原物业服务企业拒不撤出的，甲方应通过司法途径解决。

　　第三条 物业服务事项

　　1、制订物业服务工作计划并组织实施;管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等;根据法律、法规、规章和《管理规约》的授权制定物业服务的各项制度。

　　2、房屋共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位包括：房屋的承重结构(包括住宅的基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)、屋顶、外墙面(包括非承重结构的分户墙外墙面)、楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、电梯井、楼内下水立管及通向污水井的下水管道、雨落管等。

　　3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、保安监控系统、供电系统、消防系统、供水系统、电视天线接收系统、避雷装置、通风系统、弱电系统、电梯、热力管线、煤气管线等(由专业机构负责的除外)。

　　4、附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、停车场(库)、水系、护栏及围墙等。

　　5、公共绿地、园林的养护。

　　6、清洁服务，包括房屋共用部位、公共场所的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　7、协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

　　8、协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。

　　9、消防服务，包括公共区域消防设施的维护，建立消防管理制度。

　　10、电梯的运行和日常维护。

　　11、负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修养护方案并公示。

　　12、按照法律、法规、规章或《管理规约》的有关规定对房屋装修提供服务。

　　业主或物业使用人申请装修时，乙方应当告知相关的限制性规定和注意事项，与其订立书面的装修服务协议，明确双方的权利义务，收取装修押金[零元] 元、装修服务费[零元][1个月物业服务费][2个月物业服务费] ，除此之外不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、开工证费、管线图费等任何与装修有关的费用。

　　13、对物业区域内违反有关治安、环保、物业装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

　　14、制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

　　15、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

　　16、其他：

　　第三章 物业服务标准

　　第四条 物业服务标准

　　乙方按照附件五[物业服务标准]提供服务，不得低于基本等级规范要求。

　　第四章 合同期限

　　第五条 物业服务期限

　　物业服务期限为 年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　第五章 物业服务相关费用

　　第六条 物业服务收费方式

　　本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

　　第七条 包干制

　　1、物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[会所]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　2、实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担;乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

　　第八条 酬金制

　　1、物业服务资金由业主按其物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月。

　　2、物业服务资金为交纳的甲方业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　(1)乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)附属配套建筑和设施的维修、养护和管理费用;

　　(4)物业区域内清洁卫生费用;

　　(5)物业区域内绿化养护费用;

　　(6)物业区域内秩序维护费用;

　　(7)乙方办公费用;

　　(8)乙方企业固定资产折旧;

　　(9)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(10)酬金;

　　(11)其他费用：

　　3、乙方采取以下第 种方式提取酬金：

　　(1)[每季][每半年][每年] ，计 元的标准从预收的物业服务资金中提取;

　　(2)[每季][每半年][每年] 按结算的物业服务资金 %的比例提取。

　　4、实行酬金制的，乙方应向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[季][半年] 向全体业主公布物业服务费用的收支情况;同时，双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务费收支情况进行审计，聘请费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙共同承担];

　　5、物业服务支出应全部用于本合同约定的支出，年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行交纳。

　　第九条 物业服务费用交纳

　　业主应在[每次交费的具体时间] 按[季度][半年] 交纳物业服务费。

　　物业区域内的已竣工但尚未出售，或者因开发单位原因未能按时交给物业买受人的物业，开发商应按前款规定交纳物业服务费。

　　第十条 停车服务费用

　　停车服务费按露天车位\_\_\_\_\_\_\_元/个/月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_元/个/月的标准收取。

　　乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车服务协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

　　第十一条 业主自用部位收费

　　乙方应业主要求对业主房屋自用部位、自用设备提供维修养护或其他特约服务的，按双方的约定收取费用，或按乙方在物业区域内公示的收费标准收取。

　　第十二条 公共服务项目收费

　　物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等市政公用事业服务单位应向最终用户收取有关费用。乙方接受市政公用事业服务单位委托代收上述费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买。

　　第六章 共用部位、共用设施收益及分配

　　第十三条 共用部位和共用设施经营

　　乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动，在符合国家的法律、法规、规章的前提下，应征得甲方书面同意，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲方监督。

　　第十四条 经营收益分配

　　乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施所得收益按下列第 种方式使用：

　　1、抵减下一年度物业服务费，分摊到户;

　　2、用于小区更新改造;

　　3、业主大会表决。

　　第七章 双方权利与义务

　　第十五条 甲方的权利义务

　　1、审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

　　2、对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

　　3、对乙方有建议、督促的权利。

　　4、审核本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5、组织物业服务满意度调查。

　　6、不得要求乙方在本物业区域内行使物业服务内容以外的物业服务。

　　7、应在乙方办理入住 日前，提供符合办公要求的物业服务用房，由乙方[无偿使用][有偿使用] ，[租金标准] 。物业服务用房建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_平方米，位置为\_\_\_\_\_\_\_。

　　8、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。

　　9、协助乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　10、按照相关规定交纳、使用和续筹专项维修资金。

　　11、对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的物业区域内的物业费交纳人，应督促其交纳。

　　12、有关法律、法规、规章或《管理规约》规定的甲方其他权利义务。

　　第十六条 乙方的权利义务

　　1、按照合同约定收取物业服务费用。

　　2、根据有关法律、法规、规章及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取[物业服务费用]、[特约服务费用]。

　　3、制定物业服务计划，负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修养护计划。

　　4、向甲方告知物业区域内物业服务的有关情况。

　　5、可以选聘专业服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本区域内的全部物业服务委托给第三方;乙方与所选定的专业服务企业签订的合同不得低于本合同的服务标准，并对专业服务企业的服务行为承担连带责任。

　　6、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息。

　　7、及时向甲方、业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　8、对甲方、业主和物业使用人违反《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促甲方、业主和物业使用人改正。

　　9、不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

　　确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对正常秩序的影响，并及时恢复原状。

　　在紧急情况下，乙方为了公共利益可以先行施工，但事后应予以说明。

　　10、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，乙方应与甲方协商解决。

　　11、对自身原因造成的事故承担责任并负责善后处理。

　　12、国家法律、法规、规章或《管理规约》规定的乙方其他权利义务。

　　第十七条 配合义务

　　对需进入物业区域内的宣传、检查、执法、救援等公共事务，甲乙双方应当积极配合。

　　第八章 合同终止

　　第十八条 期满终止

　　本合同期满前，甲方决定不再聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方;乙方决定不再续约的，应在期满前3个月书面通知甲方。

　　第十九条 期满续约

　　本合同期满前，甲方决定继续聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方;乙方自接到续约通知一个月内回复甲方。

　　双方同意续签，应于合同到期前 日内签署新的物业服务合同。

　　第二十条 自动续约

　　本合同期满前三个月，没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方的，乙方视甲方同意此合同自动延续，合同为一个整年度。

　　第二十一条 接管前处理

　　本合同终止后，在新的物业服务企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时继续提供物业服务，一般不超过三个月;双方的权利义务继续按照本合同执行。

　　第二十二条 不可抗力的终止

　　因不可抗力致使合同无法继续履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，其他事宜由甲乙双方依法协商处理。

　　第二十三条 终止后处理

　　本合同终止后，甲乙双方应共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议等;甲方、乙方应相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

　　第九章 违约责任

　　第二十四条 甲方违约责任

　　甲方违反本合同约定，导致乙方未能完成服务内容的，乙方有权要求甲方限期解决;逾期未解决的，乙方可要求甲方支付违约金 元;造成损失的，乙方可要求甲方承担相应的赔偿责任。

　　第二十五条 乙方违约责任

　　乙方提供的服务达不到本合同约定的标准的，甲方有权要求乙方在合理期限内改进，乙方未能改进的，甲方可要求乙方支付违约金 元;给业主或物业使用人造成损失的，有关当事人可要求乙方承担相应的赔偿责任。

　　第二十六条 提前解约责任

　　除本合同第八章规定的合同终止情形外，甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则无过错方可要求其支付\_\_\_\_\_\_\_万元的违约金;造成损失的，无过错方可要求其承担相应的赔偿责任。

　　第二十七条 突发事件处理

　　为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应按有关规定处理。

　　第二十八条 乙方免责条款

　　以下情况乙方不承担违约责任：

　　1、由于甲方、业主或物业使用人的原因导致乙方的服务无法达到合同要求的。

　　2、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

　　3、非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失，乙方已采取应急措施的。

　　第十章 争议解决

　　第二十九条 争议解决

　　因合同的解释或履行发生争议的，双方可采取以下方式处理：

　　1、协商解决;

　　2、向物业纠纷人民调解委员会申请调解;

　　3、向有管辖权的人民法院提起诉讼，或申请仲裁。

　　第十一章 附 则

　　第三十条 其他约定

　　1、本合同未尽事宜，国家有相关规定的，依规定解决;没有规定的，由双方协商解决，并签订书面协议;

　　2、对本合同的任何修改、补充或变更应经双方书面确认，并作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

　　3、本合同正本连同附件一式 份，房地产行政主管部门备案一份，甲方、乙方、 各执一份，具有同等法律效力。

　　4、本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并签章后生效。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**大厦委托物业管理服务合同 篇24**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲方： (以下简称甲方)

　　地 址：

　　乙方： (以下简称乙方)

　　地 址：

　　根据中华人民共和国有关法律法规，本着诚实信用、平等互利的原则，甲乙双方经友好协商，就乙方为甲方管理的 项目提供保安服务事宜达成一致意见，特签订本合同。

　　一、服务的形式 、内容、管理方式及期限

　　1、服务形式：根据甲方需要，乙方负责向甲方提供保安服务，甲方向乙方支付服务费及本合同约定的其他费用，甲方与乙方所派驻的保安人员之间不具有《劳动法》、《民法典》规定的劳动关系。

　　2、服务内容及委托事项：

　　1)消防及安全管理

　　认真贯彻预防为主、防消结合的方针，制定安全防范措施、杜绝安全隐患，做好防范应急处理，保证楼道内、园区消防通道、紧急出入口、地下车库及安全门保持畅通，保证消防设施完好，保证全体人员和区域内财物的安全。

　　2)防盗窃管理

　　在岗人员牢记保安职责，对前期进出小区的车辆进行进行严格管控，对进出小区人员、物品等做好详细记录，加强园区内巡逻，按照规定打点签到，防止和打击盗窃等犯罪活动，确保园区内人身、物品的安全，对发生在执勤区域的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护案发现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理职责人范围内的其他突发事件。

　　3)灾害防患管理

　　掌握小区内业主生活规律及特点，加强重点岗位的安全防范，对来访人员按照相关制度礼貌接待，严禁无关人员携带易燃易爆物品进入小区，并掌握当地政府有关安全警告的通知，及时做好防范措施。

　　4)突发事件处置:包括火灾、偷盗窃、电梯困人、交通事故等按照相应规章制度执行。

　　5)监控系统值班管理

　　熟练掌握闭路监控和消防监控设施操作规程，对在值班过程中发现的问题能及时予以处理并上报，及时跟踪了解事件发展进程，对出现的可疑人员等进行跟踪，联系相关人员进行处理。对发现的消防报警及时派人检查，保证与巡逻人员、物业工程人员等的沟通，排除误报等事件，发生火灾时按照处理预案执行。

　　6)地下停车管理

　　地下车库安排专人值班巡逻，保证业主停取车安全，有序指导业主停放车辆。

　　7) 其他服务

　　根据甲方要求，协助甲方对小区内违章装修、圈占绿地等不文明行为进行管理，配合甲方做好其他服务。

　　3、管理方式

　　保安人员由甲乙双重管理，组织领导以乙方为主，双方指定一名领导负责派驻保安人员的管理，传达上级的指示要求，安排部署工作任务，并进行定期不定期的查岗、考勤，发现问题及时解决。

　　4、服务期限

　　年 月 日至 年 月 日。

　　二、甲方权利与义务：

　　1、甲方按照国家的法律法规以及本单位的有关管理制度，对派驻的保安人员的提出保安服务要求。

　　2、乙方在进行保安人员派驻时，必须经甲方参与审查，形象、气质佳的人员优先上岗，年龄在40至50之间，形象岗年龄在30 至40之间。上岗时必须持上岗证，且乙方必须向甲方提供个人档案、意外伤害人身保险、健康查体证明及人员变更申请表备案后方可上岗。

　　3、甲方严格按照本单位相关管理办法、考核制度以及与乙方约定的考核管理办法对乙方派驻的保安员进行管理要求和考核，并对每天保安人员实行打点签到制度，对违纪行为进行登记汇总，每月经甲方与保安人员双方签字后，交乙方处理，并进行相应的考核与扣款。

　　4、甲方有权将不能胜任的保安人员退回乙方，由乙方调整更换，但应书面通知乙方并提供保安人员不符合使用条件(录用条件)的证

　　明依据，乙方在一个星期内配备其他人员。

　　5、甲方有权对乙方所派驻的保安人员进行员工管理规章制度、人身安全等必要培训，并进行日常劳动纪律管理监控。定期(由甲乙双方协商确定)对保安人员的工作绩效、业务技能、工作态度等方面的表现进行考核，该考核结果将作为保安人员及保安服务的表现评定。

　　6、甲方有权按本单位依法制定的相关管理规定对违纪保安人员进行批评教育，对严重违纪违规的保安人员，甲方可根据单位规定停止其工作，交由乙方进行处理，情节严重并造成甲方经济损失的，甲方有权向乙方主张赔偿或追究责任人责任的权利。

　　7、乙方派驻的保安人员如在工作时间出现辱骂、殴打用户或来访人员以致伤害对方并造成恶劣影响的，甲方有权予以退回并要求更换，且产生的后续责任(包括住院、医疗等费用)全部由乙方负责赔偿，对于给甲方造成的社会负面影响,甲方有权要求对乙方进行相应经济赔偿和公开方式道歉(如媒体)等。

　　8、甲方应为保安人员提供必需的工作条件，协助乙方处理好相关政府机关的沟通工作。

　　三、乙方的责任与义务

　　1、乙方指派的保安人员应严格履行规定的岗位职责要求，遵守甲方规定的各项规章制度，恪尽职守，保质保量地完成规定的工作内容。

　　2、乙方必须具有国家认定的保安服务资质，并经地方劳动管理部门审核批准，在工商管理部门登记注册。提供营业执照副本原件、资质证原件、法人代表或负责人证明书、税书登记证明原件等资料供甲方审查;

　　3、负责按合同条款规定派驻符合条件的保安人员到甲方;

　　4、乙方派驻到甲方的保安人员必须是与乙方签订正式;

　　5、负责配合甲方做好保安人员的日常管理工作;

　　6、负责保安人员基本养老、工伤、失业、医疗等社会;

　　7、负责出具甲方支付保安人员薪酬和支付社会保险等;

　　8、负责保安人员工伤事故的处理和因病医疗等各类事;

　　9、发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾。

　　10、负责按合同条款规定派驻符合条件的保安人员到甲方处负责保安工作。对甲方按合同相关条款要求停止派驻并退回乙方的保安人员，乙方应予接收并负责处理后续工作，不得对甲方的正常工作造成不利影响。

　　11、乙方派驻到甲方的保安人员必须是与乙方签订正式劳动合同的劳务派驻人员，乙方负责管理劳务派驻人员的人事档案、劳动关系、上岗人员查体证明、人员无犯罪记录证明及各项社会保险，并且将签订合同的花名册和劳动合同文本提供给甲方备案。

　　12、负责配合甲方做好保安人员的日常管理工作;加强对保安人员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。

　　13、负责保安人员基本养老、工伤、失业、医疗等社会保险账户的建立和管理，及时足额缴纳保安人员的社会保险费用。

　　14、负责出具甲方支付保安人员薪酬和支付社会保险等费用的劳务发票。

　　15、负责保安人员工伤事故的处理和因病医疗等各类事项的处理。

　　16、发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

　　17、为乙方派驻的保安员配备制服等基本保安装备，树立良好的保安形象。

　　18、乙方指派的保安员负责管理区域内的执勤巡逻、设备设施安全，严防被盗和意外事件的发生，协助物业人员完成甲方要求的工作。

　　19、乙方要每月月底按时足额发放保安人员工资，若超7个工作日仍未及时发放或不足额发放的，甲方有权单方面终止合同。

　　20、乙方负责管理区域内与政府有关部门的沟通协调工作。

　　四、保安人员的日常管理(服务标准详及考核办法见附件)

　　1、保安人员必须遵守标志服装的着装管理规定和要求，甲方有权要求保安人员统一着装。

　　2、保安人员必须遵守甲方的规章制度、劳动纪律和考核制度，服从工作安排。对违反规章制度和劳动纪律或业绩考核不符合公司要求的保安人员，随时退回乙方，由乙方负责退回人员的所有后续工作。

　　3、保安人员因个人原因需要提前结束服务期的，应提前30日向甲方和乙方同时提出书面申请。待批准并办理完毕与甲方的工作移交手续后方可离职，其相关手续由乙方负责办理。

　　4、保安人员在甲方工作期间，因病或非因工受伤在医疗期内请假5个工作日以上的 ，甲方有权将保安人员退回乙方，乙方负责调派其它保安人员。

　　5、保安人员请事假2个工作日以内的向甲方申请，2个工作日以上的必须向甲方和乙方同时书面申请，经双方批准后方可休假。保安人员未请假脱岗两天以上的，甲方有权将其退回乙方。

　　6、保安人员在工作岗位上因公受伤、致残、死亡等，由乙方按照为保安人员购买的意外伤害人身保险程序办理。

　　7、保安人员工作期满或因各种原因中止在甲方的工作，乙方应配合办理保安人员的工作移交手续，协助甲方收回保安人员使用的劳动防护用品、标志、证件等。

　　五、劳动纠纷的处理

　　1、保安人员的劳动合同关系与乙方建立，乙方应明确告知保安人员劳务派驻协议的内容。

　　2、乙方全面负责保安人员的法律事务管理和劳务纠纷处理，负责保安人员涉及劳动合同管理、工伤和医疗问题的处理及劳动仲裁与法律诉讼的所有事宜。

　　3、乙方派驻的保安人员应严格遵守国家的法律法规，不得从事违法犯罪活动。

　　六、保安人员费用

　　1、项目项目保安人员配置 /月，甲方向乙方支付的费用标准为人民币 元/月。(该标准包含乙方提供服务中所有费用，包括但不限于员工工资、福利待遇、保安器材、服装等)，其中甲方将提取元作为考核保安人员个人费用，乙方按照甲方提供的名单发放给个人;

　　2、服务费用由乙方按照每月考核对费用进行计算。付款前，乙方必须开具符合国家税法规定且满足甲方财务管理要求的发票;不开具或开具不符合国家税法规定发票的，甲方有权拒绝付款并不承担任何责任，且不影响合同其他条款的继续履行。因开具虚假发票造成甲方损失的，即使合同其他条款已经履约完成，乙方仍然必须无条件承

　　担一切责任和甲方损失(包括补交税金、罚款、滞纳金等)。

　　4、乙方的账户信息如下：

　　开户行：

　　账户名称：

　　帐 号：

　　甲方付款前，乙方应向甲方确认甲方账户信息。乙方如需改变其账户信息，应提前10日书面通知甲方。乙方未按本合同约定通知或确认信息而使甲乙双方遭受的损失，由乙方承担。

　　5、甲方每月对乙方保安人员工作情况进行考核汇总，相关考核扣除费用在结算费用中扣除。

　　6、乙方有赔偿损失和/或支付违约金的责任的，甲方有权从应支付的任何一笔款项中扣除相应金额。

　　7、对于本合同涉及的所有税费，均应按照有关税收的法律规定，由双方各自承担，但本合同总额中包含的甲方应缴纳的税费仍应由乙方代为缴纳。

　　七、合同变更、解除、终止和续订

　　1、甲、乙双方应共同遵守本合同的各项条款。未尽事宜，由双方协商解决。经双方协商一致对本合同进行修改、补充、补充合同与本合同具有同等法律效力。

　　2、本合同期满即终止。甲、乙任何一方如拟变更本合同内容或提前终止本合同，都应提前一个月书面通知对方，并协商解决。

　　3、合同履行过程中发生的争议，双方协商解决;如协商不成可

　　向当地人民法院起诉。

　　4、有下列情形之一，经甲乙双方协商一致，可以变更合同的相关内容，并填写劳务派驻合同变更书：

　　(1)本合同订立时所依据的法律、法规、规章和政策发生变化时，本合同应变更相关内容。

　　(2)乙方派驻到甲方的保安人员发生增减变化，应对人员名单进行变更。

　　(3)法律、法规规定的其他情况。

　　5、本合同订立时所依据的法律法规发生重大变化，导致合同的内容无法履行，本合同应予终止。

　　6、经甲乙双方协商一致，本合同可以终止执行。

　　7、本合同期满30日前，甲乙双方应就本合同是否终止或重新签订进行协商，并按协商结果办理终止或重新签订合同手续。

　　8、在合同有效期内单方提出终止合同的，须向对方支付两个月的服务费用作为违约赔偿金。

　　八、违约责任

　　本合同履行期间，因乙方或乙方派驻的保安人员的过错或违反本合同的约定，给甲方造成经济损失的，甲方有权追究乙方及其保安人员的责任，乙方对其保安人员给甲方造成的经济损失承担相应的连带责任。

　　九、其他

　　1、乙方承诺乙方的相关资质均符合国家的法律法规及行业的相关规定，因乙方资质原因造成的法律及经济责任，由乙方;

　　2、本合同一式贰份，甲方壹份，乙方壹份，经双方盖;

　　十、合同附件

　　附件一：管理成本构成及测算一览表

　　附件二：保安服务标准

　　附件三：营业执照、税务登记证、保安服务许可证

　　甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

　　签字： 签字：

　　日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**大厦委托物业管理服务合同 篇25**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业管理公司下属的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_管理处(乙方)长期向住户(甲方)提供物业管理的各项服务。为方便甲、乙双方管理费及水、电费的收付结算，经协商达成如下协议：

　　一、由甲方在乙方指定银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开立帐号或活期存折。乙方向甲方提供提供收款依据的单据，甲方许诺其付款银行接到特种委托收款凭证后，银行通过电脑将款项划转至乙方帐号。

　　二、甲方应付乙方管理费等不得拒付。甲方帐号无款支付时，应主动将款项转到开户银行，每月\_\_\_\_\_日前乙方将缴费通知单送至甲方信箱，\_\_\_\_\_\_\_日为银行划款时间，到期若无款支付，乙方按双方约定，逾期每天按应收费用总额的\_\_\_\_\_‰收取滞纳金，继续拖欠付款将按照《物业管理条例》的规定采取相应措施。

　　三、乙方有义务接受甲方的查询和咨询，结算中若有差错出现，由乙方负责处理在下月划款中退款或补差。

　　四、本协议一式四份，甲方签署后，由甲方送甲方开户行加盖复核章(并留一份)后，交由乙方签收，退回一份予甲方保留，乙方及其开户行各执一份。

　　五、本协议签订后，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月份起正式银行托收，以前费用需交现金或支票。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大厦委托物业管理服务合同 篇26**

　　编号：

　　甲方：主委员会

　　地址：

　　乙方：物业管理有限公司

　　法定代表人：

　　资质等级：

　　地址：

　　联系电话：

　　根据《民法典》、《物业管理条例》、中洋水景园管理规约等相关规

　　定，甲乙双方就的物业管理服务事宜，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

　　第一条物业的基本情况

　　物业名称：

　　物业类型：

　　座落位置：

　　四至范围：

　　东至：、西至、

　　南至：、北至：。

　　管理面积：住宅

　　第二条甲方权利义务：

　　1、审查物业管理服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划、

　　年度费用概预算、决算报告，监督、检查乙方各项方案和计划的实施;

　　2、对乙方的管理实施监督，每年进行一次考核评定，如因乙方管

　　理不善，造成重大经济损失或管理失误，经物业管理主管部门认定，有权终止合同;

　　3、委托乙方对违反物业管理法规政策及业主规约的行为进行处

　　理：包括责令停止违章行为、拆除违章建筑、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴纳有关费用或拒不改正违章行为的责任人，采取有效措施催缴催改;

　　4、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活

　　动;

　　5、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

　　6、协助乙方开展物业管理服务、相关宣传教育和文化活动;

　　7、全力支持乙方对拒缴物业费的业主采取的有效措施;

　　8、按照相关政策、法律法规，筹集、使用、管理专项维修资金。

　　9、法规政策约定由甲方承担的其他事项和责任。

　　第三条乙方权利和义务：

　　1、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、安全秩序、交通等实施管理与服务。

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定完善物业管理制度;

　　3、建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　4、制止违反本物业的物业管理制度行为;

　　5、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序，进行来访人员登记控制，安全巡逻。

　　6、汽车、两轮车停车位无偿提供全体业主停放车辆，乙方负责场地清理、车辆整理，不负保管责任

　　7、对交通秩序、车辆停放、出入登记进行管理。

　　8、委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　9、向业主收取物业管理服务费用;

　　10、编制物业管理服务及财务年度计划;

　　11、提前将装修房屋的注意事项和限制条件书面告知业主，并与业主订立《装修管理协议书》，每日对装修现场不少于2次的巡查监管;

　　12、向业主提供房屋自有部位、设施设备维修养护等有偿服务;

　　13、开展有效的便民服务工作;

　　14、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务;

　　15、适时向甲方报告本管理区域内重大物业服务事项;

　　第四条维护物业及业主安全和美好环境的规则

　　业主在使用物业时，以下为禁止条款：

　　1、损坏房屋承重结构、主体结构，改变住宅入户门、外立面等部位设施的颜色、形状、规格、功能和布局，改变房屋设计用途。

　　2、在外墙面安装各种设备设施，影响整体建筑美观。

　　3、更改阳台布局、功能及外观颜色，随意打孔、改变排烟、排污、排气管道，改变安装空调位置等。

　　4、占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，移动物业共用设施设备。

　　5、在区内道路、活动广场等公共区域，搭建、晾晒、私设摊点。

　　6、改变房屋使用功能，即家教、麻将馆、生产加工场所，或产生噪声、污染等经营性活动。

　　7、安装卫星接收器、外置防盗栅栏、雨棚、搭建阳光房、封闭晾晒阳台、外置花盆架等，在非预留的平台或墙面上安装其它物品等。

　　8、破坏住宅围墙灯光、景观照明。

　　9、入户门厅、楼道、楼梯间摆放车辆及杂物。

　　10、封闭排气、排水口;不配合物业公共部位、设备设施维护。

　　11、在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物。

　　12、汽车、两轮车在道路公共区域乱停放。

　　13、车库、小车库单独出售出租区外停车、储物、住宿、经营等。

　　14、不按规定饲养宠物。

　　15、高空抛撒物品。

　　16、践踏损坏绿化。

　　17、在区内堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒有害物质，发出超标噪声。

　　18、在区内燃放烟花爆竹、焚烧纸钱、敬斗香、做佛事等。

　　19、在大树、共用部位和相关场所悬挂物品、张贴广告、涂改宣传文字、画面或随意刻画等。

　　20、利用物业窝藏犯罪人员、赃物或其他从事危害共有利益、侵害他人合法权益的活动。

　　第五条物业管理服务费用

　　管理服务费构成主要有公共物业维护保养费，包括物业的外墙、地面道路、共用活动区域、楼梯、消防系统、智能化系统、灯光照明系统、给排水系统等;共用水电费，包括共用照明、保洁绿化等;聘用的管理服务人员工资、福利;小区公共秩序维护、环境保洁维护、绿化维护费;物管企业固定资产折旧、办公及法定税费等。

　　甲方：

　　乙方：

　　时间：

**大厦委托物业管理服务合同 篇27**

　　甲方： 深圳市罗湖区\_\_\_住宅区业主委员会(代表本住宅区全体业主) 代表人：

　　乙方： 深圳发展公司

　　法人代表：\_\_\_

　　经\_\_\_住宅区业主大会年月日投票表决同意：直接聘请深圳康发发展公司为\_\_\_住宅区(以下简称“本住宅区”)提供物业管理服务。为保障管理服务正常运行、规范双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，本合同的甲、乙双方达成以下合同条款。

　　第一条物业基本情况

　　1、住宅区位置： 深圳市罗湖区\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、占地面积： \_\_\_\_\_平方米。

　　3、建筑面积： \_\_\_\_\_\_\_平方米。其中：住宅面积：\_\_\_\_\_平方米(分别为别墅\_\_\_\_\_平方米、复式别墅\_\_\_\_\_平方米、高层\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_平方米);商业面积：\_\_\_\_\_平方米;服务楼面积：\_\_\_\_\_平方米(含首层停车库);其它面积(配电房、地下室等)\_\_\_\_\_平方米。

　　4、 住宅户数：\_\_\_\_\_户(截止\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，业主入伙户数\_\_\_\_\_户，\_\_\_\_\_户未入伙)。

　　5、物业类型： 混合住宅小区。

　　第二条委托管理服务事项

　　1、本住宅区房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等)的维修、养护和管理。

　　2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

　　3、本住宅区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房/棚、停车场等)的维修、养护和管理。

　　4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施(篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等)的维修、养护和管理。

　　5、本住宅区公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运;小区消杀;公共区域绿化等。

　　6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

　　7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

　　8、本住宅区的社区文化的开展建设。

　　9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

　　10、以及相关法规和行业政策规定的,和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

　　第三条合同期限

　　本合同管理服务期限为3年。自200\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至200\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第四条 甲方的权利和义务

　　1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。

　　2、对乙方的管理服务水平进行季度或年度全面考核评定，如聘请专业公司需要支付费用的，则该费用从物业收费中支出。如未达标或因乙方管理不善，造成本住宅区业主公共利益的重大经济损失的，甲方有权提前单方终止合同。

　　3、聘请独立审计机构每年对有关账目进行审计，审计费用在物业收费中列支。如乙方提供虚假或失实的账册、传票等致使甲方利益严重受损的，甲方有权提前单方终止合同。

　　4、支持乙方向不按合同规定缴纳物业管理服务费的业主催缴物业管理服务费;不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费;反对业主无理拖欠物业管理服务费，致使其他缴费业主的合法权益受到侵害的行为。乙方应作好对欠费业主的催缴、统计、记账工作，确保本住宅区物业管理服务费的收缴率不低于总应收费的98%，如无故达不到该收缴率，则低于的部分以乙方的佣金抵扣。

　　5、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主将按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对欠费超过1个月的业主进行公示通报;对欠费超过3个月的业主，可提起讼诉追讨，败诉方除补缴物业管理费外，还应承担胜诉方合理的律师费用。

　　6、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动。

　　7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

　　第五条 乙方的权利和义务

　　1、全面执行本合同附件《深圳市罗湖区\_\_\_住宅区物业管理服务方案》(以下简称“服务方案”)。

　　2、完善并制订与“服务方案”相匹配的管理办法和操作规程以履行本合同。如超出业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应事先报告并获得业主大会批准。

　　3、有权选聘有资质的专业公司承担本住宅区的单项管理业务并支付费用、但不得将本合同项下的整体管理权利和义务转让给第三人，不得将任何单项业务承包给个人。

　　4、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，乙方应在本住宅区显著位置长期公示物业管理服务项目、服务内容、服务标准、收费标准等内容。

　　5、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经甲方审定后组织实施。

　　6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。

　　7、作为提供物业管理和服务的对价, 乙方每年年度终了时按年度物业管理总支出的10%计提物业管理服务佣金(以下简称“佣金”)一次。

　　8、本住宅区物业管理服务费所有收支账目，按政府规定由乙方每3个月向业主

　　公布一次，张贴时间不少于15天，账目公布前送交甲方审核备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前，特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

　　9、鉴于乙方一直是本住宅区的事实物业管理人，乙方有权力追缴历年来业主欠缴的物业管理费用。

　　10、对本住宅区的公共或共用设备、设施和相关场地，乙方不得擅自占用和改变使用功能，如需在本住宅区内改、扩建或完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

　　11、为使本住宅区物业的保值、升值，乙方应采取积极有效的措施，阻止业主或物业使用人擅自改变本住宅区既定的使用用途及功能。尤其阻止将住宅用作商业、办公、集体宿舍或其他非一般住宅的用途。

　　12、建立本住宅区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况并及时书面通知甲方。

　　13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

　　14、本合同终止时，及时向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料;移交本住宅区的公共财产，包括物业管理费结余、公共收入积累形成的资产等。

　　15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

　　第六条 物业管理服务标准

　　本住宅区定位为高档次的住宅区，乙方应执行与之相匹配的物业管理服务标准。具体按《深圳市罗湖区\_\_\_住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

　　第七条 物业管理服务费收取标准及管理

　　1、本住宅区物业管理服务费按如下标准收取：别墅物业每平方米5.20元/月;复式别墅每平方米3.55元/月;高层物业每平方米3.60元/月;多层物业每平方米2.30元/月;商业物业每平方米5.00元/月-6.00元/月;服务楼每平方米2.50元/月(以上物业面积均按建筑面积计算)。

　　2、本住宅区物业管理服务费由乙方按月直接向业主或物业使用人收取;乙方应在每月10号前，向已缴费业主提供上月物业服务收费明细账单并接受业主查询。乙方必须按政府规定和程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

　　3、物业管理服务费的结余部分归全体业主所有，用于弥补以后物业管理费的不足，未经业主大会同意，乙方不可支配使用。

　　第八条 专项本体维修基金的收支管理

　　1、本住宅区专项本体维修基金按政府收费标准收取：高层每平方米建筑面积0.25元/月;多层每平方米建筑面积0.15元/月(别墅除外)。随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取，管理处对本体基金以房屋本体每栋为单位进行专(记)帐管理,并设立专用账号存储本物业的本体基金。

　　2、本住宅区专项本体维修基金的使用，按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用，乙方先立项报价，甲方审核签字后实施的程序进行运作。

　　3、本住宅区专项本体维修基金的收支、使用账目，每3个月由甲方向业主公布一次，张贴时间不少于15天，接受全体业主的监督，账目公布前由甲方送交乙方核查备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前。

　　4、业主拖欠专项本体维修基金的，由乙方按照拖欠物业管理服务费的规定办法进行处理。

　　5、本住宅区公用设施专用基金的交纳、使用、续筹、管理等，按《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》执行。

　　第九条 公共设施及业主共有物业收入及管理

　　1、本住宅区属业主私家车位以外的所有室内、室外停车位实行统筹使用，暂定每车每月车位使用费(含车场管理费)为220元。

　　2、本住宅区的业主私家车位，每月每个车位需缴纳车场管理费30元，与物业管理费合并使用。

　　3、本住宅区产权属于乙方的室内停车位(除已出售的部分)共计76个，由乙方有偿提供给全体业主使用，每月由乙方按每个车位每月200元(不含车场管理费)的固定标准净提取76个车位使用费。

　　4. 本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。

　　5、本住宅区严格控制外来车辆的停放，除极其特殊的情况外，禁止外来车辆停泊过夜。

　　6、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收;但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

　　7、本住宅区公共区域的电梯广告及相关收入、除乙方权属之外的停车场收入、特约服务收入等，归全体业主所有，和物业管理费合并使用。

　　第十条 合同的终止、续约与交接

　　1、本住宅区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前30天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、住宅区资料等交接清单，送甲方审核。住宅区物业收费财务账目，应于合同终止后的10日之内，送交甲方审核，由甲方聘请专业财务公司进行审计。

　　2、乙方愿意续约的，应在合同到期前60天，书面通知甲方。由甲方在合同到期前30天召开业主大会决定续约与否。如本住宅区全体业主所持投票权2/3同意续约的，将直接与乙方续签合同。

　　3、本住宅区业主大会表决结果达不到全体业主所持投票权2/3以上的，原合同到期后自行终止。由甲方另行招聘物业管理服务公司。

　　4、新老物业管理公司的交接过渡期最长为2个月，乙方应提供过渡期物业管理服务;2个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

　　第十一条 违约责任

　　1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

　　2、如因乙方原因，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。 .

　　3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。

　　5、 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

　　6、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。

　　7、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的;乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

　　第十二条其他事项

　　1、本合同未尽事宜，双方可以进一步协商并签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　2、本合同附件《深圳市罗湖区\_\_\_住宅区物业管理服务方案》是本合同有效组成部分，与本合同具同等法律效力。

　　3、本合同(含附件)正本一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

　　4、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，对甲乙双方及本住宅区全体业主均具约束力。

　　甲方：深圳市罗湖区\_\_\_住宅乙方：深圳发展公司

　　区业主委员会

　　负责人：

　　负责人：

　　签署日期：年月日

**大厦委托物业管理服务合同 篇28**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

　　乙方： 物业服务中心

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

　　为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

　　一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作，具体包括：

　　(一)全院的供电供水服务管理。

　　(二)绿化，美化，保洁服务管理。

　　(三) 楼住宿学生的服务管理。

　　(四)医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

　　(五)水电，校产维修服务管理。

　　(六)文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

　　二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用

　　(一)服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为 万元(大写： )(包括劳务费及卫生工具费 万元(大写： )， 万元(大写： )垃圾清运费， 万元(大写： )管道疏通费及化粪池窨井清污)。

　　甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为 %不奖不罚;满意率 %以下，给予 元(大写： )以内罚款; %以上，给予 元(大写： )以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在 元(大写： )以内予以奖惩。

　　(二)院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及有要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约 万平方米，种植树木约 株，管护费用 万元(大写： )(包括全部劳务费，工具费等)。院内花草树木成活率达 %以上，乙方应及时浇水、灭虫、修剪和整治，若因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新栽植外，另处以成本费用 倍以内罚款。满意率为 %不奖不罚; %以下，给予 元(大写： )以内罚款; %以上，给予 元(大写： )以内奖励。

　　(三)收发室服务全院师生，保证发送及时无差错。在假期中，每周应当不少于 次发送报纸信件等，总费用 万元(大写： )。满意率为 %不奖不罚; %以下，给予 元(大写： )以内罚款; %以上， 给予 元(大写： )以内奖励。

　　(四)医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为 万元/年(大写： )，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务账。

　　(五) 车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于 次，服务费共 万元(大写： )(包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为 公里)。每学期向学生家长征求一次综合意见和测评，满意率低于 %者，给予 元(大写： )以内罚款;满意率高于 %者，给予 元(大写： )以内奖励。其它方面按《 学院车辆管理办法》执行。

　　(六)学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达的购置计划进行采购，应当做到物美价廉。发生的损耗由乙方负担，劳务等相关费用 万元(大写： )。

　　(七)供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

　　具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上 点半至晚上 点之间，一般情况连续停电不得超过 小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用 元(大写： )以内。满意率为 %不奖不罚; %以下，给予 元(大写： )以内罚款; %以上，给予 元(大写： )以内奖励。学院内：电价为 元/度(大写： )，水价为 元/吨(大写： )(承包单位除外)。电费： 万元(大写： )(如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整;对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费;对于在承担正常教学，科研任务之外，开展服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取)。水费： 万元(大写： )(含绿化用水)。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用： 万元(大写： )。

　　(八)做好 楼住宿学生管理服务工作(住宿人数由甲乙双方共同核定)，每生每年拨付 元(大写： )，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付 元(大写： )。

　　(九)学生管理

　　1.加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

　　(1)严格按照《 学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

　　(2)采取有效措施，使学生不文明率年均控制在 %以内。

　　2.加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

　　(1)要采取有力措施，使违纪率年均控制在 %以内。

　　(2)对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备(本人检查，证言等)的基础上，写出书面处理意见(含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等)。

　　(3)严禁对违纪事件隐瞒事实，弄虚作假，不及时处理或不上报。

　　(4)每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和学院一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

　　(5)谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以 元(大写： )以下的罚款，并予以通报批评。

　　3.狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，乱纪的学生干部。

　　4.服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款 元(大写： )。

　　5.保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以 元(大写： )以下罚款。学生测评满意率在 %，不奖不罚;每低于一个百分点罚款 元(大写： )，每高一个百分点奖励 元(大写： )。

　　(十)关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费 万元(大写： )，按月拨付(含液化气站维护、运行费， 元(大写： )以下现有设施的维修，单项 元(大写： )以下的新建和改造)。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次应给予 元(大写： )以内处罚。(维修范围另行界定)满意率为 %不奖不罚，否则给予 元(大写： )以内奖罚。

　　(十一)乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方 元(大写： )- 元(大写： )。

　　(十二)若因乙方原因出现重大责任安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

　　上述第(九)项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

　　三、甲方的责任、权利、义务

　　(一)为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

　　(二)每月按时拨付固定性的劳务费。

　　(三)对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

　　(四)对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

　　(五)甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

　　四、乙方的责任、权利、义务

　　(一)对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

　　(二)乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

　　(三)经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

　　(四)乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

　　(五)上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

　　五、违约责任

　　甲乙双方应共同遵守本合同条款，除人力不可抗拒的原因外，不得单方解除合同，否则视为违约，应追究相应的违约责任。

　　一方没有履行本合同的义务或履行有瑕疵的，应承担因此给另一方造成的全部损失。并支付 元(大写： )的违约金。

　　六、争议解决

　　本协议履行过程中发生的一切争议、纠纷，双方应通过友好协商解决。在协商无效时，依照下列 方式处理(只能选择一种)。

　　(一)提交 仲裁委仲裁。

　　(二)向 人民法院起诉。

　　七、其它

　　(一)甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予 元(大写： )以内的奖励。

　　(二)合同有效期： 年 月 日至 年 月 日。

　　(三)本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

　　甲方代表签名：

　　签订地点： 乙方代表签名：

　　签订地点：

　　年 月 日 年 月 日

**大厦委托物业管理服务合同 篇29**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_计划财务部

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心

　　为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

　　一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

　　(一)全院的供电供水服务管理。

　　(二)绿化，美化，保洁服务管理。

　　(三)高职中心楼住宿学生的服务管理。

　　(四)向学院交纳管理费用。

　　(五)医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

　　(六)水电，校产维修服务管理。

　　(七)文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

　　二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

　　(一)服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(包括劳务费及卫生工具费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元垃圾清运费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元管道疏通费及化粪池窨井清污)。

　　甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚;\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内予以奖惩。

　　(二)院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米，种植树木约\_\_\_\_\_\_\_\_\_株，管护费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(包括全部劳务费，工具费等)。院内花草树木成活率达\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新载植外，另给予成本费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍以内罚款。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

　　(三)收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_次发送报纸信件等，总费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

　　(四)医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

　　(五)宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_次，服务费共\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为\_\_\_\_\_\_\_\_\_公里)。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_%者，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;满意率高于\_\_\_\_\_\_\_\_\_%者，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

　　(六)学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

　　(七)供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

　　具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上\_\_\_\_\_\_\_\_\_点半至晚\_\_\_\_\_\_\_\_\_点之间，一般情况连续停电不得超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。学院内：电价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/度，水价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/吨(承包单位除外)。电费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整;对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费;对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取)。水费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(含绿化用水)。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计划财务部 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日 签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**大厦委托物业管理服务合同 篇30**

　　甲方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_

　　乙方： \_\_\_\_\_\_

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_

　　经\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区业主大会\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日投票表决同意：直接聘请\_\_\_\_\_\_\_\_\_为\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区(以下简称“本住宅区”)提供物业管理服务。为保障管理服务正常运行、规范双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，本合同的甲、乙双方达成以下合同条款。

　　第一条物业基本情况

　　1、住宅区位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、占地面积： \_\_\_\_\_平方米。

　　3、建筑面积： \_\_\_\_\_\_\_平方米。其中：住宅面积：\_\_\_\_\_平方米(分别为别墅\_\_\_\_\_平方米、复式别墅\_\_\_\_\_平方米、高层\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_平方米);商业面积：\_\_\_\_\_平方米;服务楼面积：\_\_\_\_\_平方米(含首层停车库);其它面积(配电房、地下室等)\_\_\_\_\_平方米。

　　4、 住宅户数：\_\_\_\_\_户(截止\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，业主入伙户数\_\_\_\_\_户，\_\_\_\_\_户未入伙)。

　　5、物业类型： 混合住宅小区。

　　第二条委托管理服务事项

　　1、本住宅区房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等)的维修、养护和管理。

　　2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

　　3、本住宅区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房/棚、停车场等)的维修、养护和管理。

　　4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施(篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等)的维修、养护和管理。

　　5、本住宅区公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运;小区消杀;公共区域绿化等。

　　6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

　　7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

　　8、本住宅区的社区文化的开展建设。

　　9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

　　10、以及相关法规和行业政策规定的,和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

　　第三条合同期限

　　本合同管理服务期限为3年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第四条 甲方的权利和义务

　　1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。

　　2、对乙方的管理服务水平进行季度或年度全面考核评定，如聘请专业公司需要支付费用的，则该费用从物业收费中支出。如未达标或因乙方管理不善，造成本住宅区业主公共利益的重大经济损失的，甲方有权提前单方终止合同。

　　3、聘请独立审计机构每年对有关账目进行审计，审计费用在物业收费中列支。如乙方提供虚假或失实的账册、传票等致使甲方利益严重受损的，甲方有权提前单方终止合同。

　　4、支持乙方向不按合同规定缴纳物业管理服务费的业主催缴物业管理服务费;不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费;反对业主无理拖欠物业管理服务费，致使其他缴费业主的合法权益受到侵害的行为。乙方应作好对欠费业主的催缴、统计、记账工作，确保本住宅区物业管理服务费的收缴率不低于总应收费的98%，如无故达不到该收缴率，则低于的部分以乙方的佣金抵扣。

　　5、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主将按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对欠费超过1个月的业主进行公示通报;对欠费超过3个月的业主，可提起讼诉追讨，败诉方除补缴物业管理费外，还应承担胜诉方合理的律师费用。

　　6、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动。

　　7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

　　第五条 乙方的权利和义务

　　1、全面执行本合同附件《\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业管理服务方案》(以下简称“服务案”)。

　　2、完善并制订与“服务方案”相匹配的管理办法和操作规程以履行本合同。如超出业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应事先报告并获得业主大会批准。

　　3、有权选聘有资质的专业公司承担本住宅区的单项管理业务并支付费用、但不得将本合同项下的整体管理权利和义务转让给第三人，不得将任何单项业务承包给个人。

　　4、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，乙方应在本住宅区显著位置长期公示物业管理服务项目、服务内容、服务标准、收费标准等内容。

　　5、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经甲方审定后组织实施。

　　6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。

　　7、作为提供物业管理和服务的对价, 乙方每年年度终了时按年度物业管理总支出的10%计提物业管理服务佣金(以下简称“佣金”)一次。

　　8、本住宅区物业管理服务费所有收支账目，按政府规定由乙方每3个月向业主公布一次，张贴时间不少于15天，账目公布前送交甲方审核备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前，特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

　　9、鉴于乙方一直是本住宅区的事实物业管理人，乙方有权力追缴历年来业主欠缴的物业管理费用。

　　10、对本住宅区的公共或共用设备、设施和相关场地，乙方不得擅自占用和改变使用功能，如需在本住宅区内改、扩建或完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

　　11、为使本住宅区物业的保值、升值，乙方应采取积极有效的措施，阻止业主或物业使用人擅自改变本住宅区既定的使用用途及功能。尤其阻止将住宅用作商业、办公、集体宿舍或其他非一般住宅的用途。

　　12、建立本住宅区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况并及时书面通知甲方。

　　13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

　　14、本合同终止时，及时向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料;移交本住宅区的公共财产，包括物业管理费结余、公共收入积累形成的资产等。

　　15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

　　第六条 物业管理服务标准

　　本住宅区定位为高档次的住宅区，乙方应执行与之相匹配的物业管理服务标准。

　　第七条 物业管理服务费收取标准及管理

　　1、本住宅区物业管理服务费按如下标准收取：别墅物业每平方米\_\_\_\_\_\_元/月;复式别墅每平方米\_\_\_\_\_\_元/月;高层物业每平方米\_\_\_\_\_\_元/月;多层物业每平方米\_\_\_\_\_\_元/月;商业物业每平方米\_\_\_\_\_\_元/月\_\_\_\_\_\_元/月;服务楼每平方米\_\_\_\_\_\_元/月(以上物业面积均按建筑面积计算)。

　　2、本住宅区物业管理服务费由乙方按月直接向业主或物业使用人收取;乙方应在每月10号前，向已缴费业主提供上月物业服务收费明细账单并接受业主查询。乙方必须按政府规定和程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

　　3、物业管理服务费的结余部分归全体业主所有，用于弥补以后物业管理费的不足，未经业主大会同意，乙方不可支配使用。　第八条 专项本体维修基金的收支管理

　　1、本住宅区专项本体维修基金按政府收费标准收取：高层每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_元/月;多层每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_元/月(别墅除外)。随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取，管理处对本体基金以房屋本体每栋为单位进行专(记)帐管理,并设立专用账号存储本物业的本体基金。

　　2、本住宅区专项本体维修基金的使用，按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用，乙方先立项报价，甲方审核签字后实施的程序进行运作。

　　3、本住宅区专项本体维修基金的收支、使用账目，每3个月由甲方向业主公布一次，张贴时间不少于15天，接受全体业主的监督，账目公布前由甲方送交乙方核查备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前。

　　4、业主拖欠专项本体维修基金的，由乙方按照拖欠物业管理服务费的规定办法进行处理。

　　5、本住宅区公用设施专用基金的交纳、使用、续筹、管理等，按《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》执行。

　　第九条 公共设施及业主共有物业收入及管理

　　1、本住宅区属业主私家车位以外的所有室内、室外停车位实行统筹使用，暂定每车每月车位使用费(含车场管理费)为\_\_\_\_\_\_元。

　　2、本住宅区的业主私家车位，每月每个车位需缴纳车场管理费\_\_\_\_\_\_元，与物业管理费合并使用。

　　3、本住宅区产权属于乙方的室内停车位(除已出售的部分)共计\_\_\_\_\_\_个，由乙方有偿提供给全体业主使用，每月由乙方按每个车位每月\_\_\_\_\_\_元(不含车场管理费)的固定标准净提取\_\_\_\_\_\_个车位使用费。

　　4. 本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。

　　5、本住宅区严格控制外来车辆的停放，除极其特殊的情况外，禁止外来车辆停泊过夜。

　　6、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收;但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

　　7、本住宅区公共区域的电梯广告及相关收入、除乙方权属之外的停车场收入、特约服务收入等，归全体业主所有，和物业管理费合并使用。

　　第十条 合同的终止、续约与交接

　　1、本住宅区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前30天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、住宅区资料等交接清单，送甲方审核。住宅区物业收费财务账目，应于合同终止后的10日之内，送交甲方审核，由甲方聘请专业财务公司进行审计。

　　2、乙方愿意续约的，应在合同到期前60天，书面通知甲方。由甲方在合同到期前30天召开业主大会决定续约与否。如本住宅区全体业主所持投票权2/3同意续约的，将直接与乙方续签合同。

　　3、本住宅区业主大会表决结果达不到全体业主所持投票权2/3以上的，原合同到期后自行终止。由甲方另行招聘物业管理服务公司。

　　4、新老物业管理公司的交接过渡期最长为2个月，乙方应提供过渡期物业管理服务;2个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

　　第十一条 违约责任

　　1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

　　2、如因乙方原因，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。 .

　　3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。

　　5、 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

　　6、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。

　　7、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的;乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

　　第十二条其他事项

　　1、本合同未尽事宜，双方可以进一步协商并签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　2、本合同附件《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》是本合同有效组成部分，与本合同具同等法律效力。

　　3、本合同(含附件)正本一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

　　4、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，对甲乙双方及本住宅区全体业主均具约束力。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住宅乙方：\_\_\_\_\_\_

　　负责人：\_\_\_\_\_\_ 负责人：\_\_\_\_\_\_

　　签署日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找